

# Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”

Republica Moldova

## Caiet de Sarcini

**pentru participarea la licitația cu strigare în vederea selectării unui locatar pentru spațiile comerciale cu destinația de alimentație publică și comerț specializat pentru zona sterilă, comună (Travel Retail, Food Beverage) din incinta Aeroportului Internațional Chișinău**

LICITATIE Nr: 1/RMO2024 (lot 1);

## CAPITOLUL 1. INFORMAȚII GENERALE

### 1. Introducere

Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” lansează licitația cu strigare pentru identificarea unui agent economic care să preia în locațiune, pe o perioadă de 3 ani, spațiile comerciale cu destinația de alimentație publică, comerț specializat pentru zona sterilă, precum și sala comună din incinta Aeroportului Internațional Chișinău, precum și zona comună a Terminalului.

### 2. Prezentarea Aeroportului Internațional Chișinău

Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” a fost fondată în 1995 în baza ordinului Administrației de Stat a Aviației Civile a Republicii Moldova nr. 14 din 22.02.1995. Fondatorul Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” este Agenția Proprietății Publice.

Aeroportul Internațional Chișinău este amplasat la o distanță de 13 km de centrul capitalei.

Aeroportul Internațional Chișinău (IATA: RMO; ICAO: LUKK) își are locația la intersecția căilor comerciale asiatice și europene, fiind principala poartă aeriană a Republicii Moldova.

Aeroportul este dotat cu o pistă de aterizare/decolare (cu lungimea de 3590 m, lățimea de 45 m, desemnată cu codul – 4D), aceasta fiind operabilă 24 de ore.

În prezent, 17 companii aeriene efectuează zboruri charter și zboruri regulate pe/de pe Aeroportul Internațional Chișinău spre 39 destinații mondiale.

Începând cu 27.03.2023, prin Ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 61 din 27.03.2023 bunurile materiale, inclusiv spațiile comerciale, și terenurile aferente Aeroportului Internațional Chișinău au fost transmise Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”.

### 3. Traficul de pasageri

Între 2015 și 2019, fluxul total de pasageri al Aeroportului Internațional Chișinău s-a majorat cu circa 35%. Vârful de trafic a fost înregistrat pe parcursul anului 2019 când au fost transportați în total 2.995.530 pasageri.

**Tabel 1: Evoluția traficului de pasageri (milioane pasageri)**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Total pasageri</b>	2.21	2.2	2.74	2.83	2.99	0.94	1.84	2.31	2.83

Ca orice alt aeroport din lume, și Aeroportul Internațional Chișinău a fost afectat de pandemia de COVID-19, traficul scăzând puternic în anul 2020. Totuși, acesta a început să își revină în anul 2021, iar în anul 2022, în pofida impactul negativ al conflictului din Ucraina, numărul de pasageri a atins 77% din nivelul înregistrat în anul 2019.

Proгноza de trafic pentru perioada anilor 2023 – 2027 se găsește în tabelul de mai jos. Participanților la prezenta procedură li se recomandă să efectueze propriile analize și prognoze. Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” nu va fi în nici într-un caz responsabil pentru abaterile traficului real de la prognoză.

**Tabel 2: Prognoza privind evoluția traficului de pasageri (milioane pasageri)**

	2024	2025	2026	2027
<b>Total pasageri</b>	3.0	3.4	4.0	4.5

## **CAPITOLUL 2. OBIECTUL LICITAȚIEI CU STRIGARE**

### **1. Obiectivul Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”**

Obiectivul Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” este de a identifica cel mai calificat agent economic ale cărui angajamente, practici și standarde de calitate sunt cel mai bine aliniat cu cele ale unui aeroport de talie internațională.

Așteptările Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” vizează:

- îmbunătățirea experienței generale a călătorilor;
- crearea și exploatarea unor unități atractive din punct de vedere comercial și anume din domeniul Travel Retail;
- punerea în valoare a ofertei și patrimoniului local care, în combinație cu oferta internațională, va satisface nevoile tot mai exigente ale călătorilor care tranzitează Aeroportul Internațional Chișinău;
- creșterea ponderii veniturilor non-aeronautice.

Participanții la procedură trebuie să demonstreze, prin acte confirmative, că dispun de:

- experiența necesară, acumulată în aeroporturi internaționale, pentru a furniza servicii la standarde de calitate similare cu cele din aeroporturile internaționale de top din Uniunea Europeană;
- resursele financiare pentru amenajarea spațiilor;
- capacitate de organizare și gestiune a procesului de preluare și amenajare a spațiilor, fără perturbarea fluxurilor și confortului călătorilor pe perioada lucrărilor.

### **2. Descrierea spațiilor propuse spre închiriere**

Lot unic – spații amplasate în zona sterilă și comună a terminalului aeroportului, Sălii Express și teritoriul aeroportului (magazin Travel Retail, restaurant, cofetărie, business lounge, spații de depozitare, cantina) – 11 unități, cu suprafața totală a lotului de 5 151,8 m<sup>2</sup>.

*Spații, Terminal, Zona sterilă, etajul I;*

<b>N r.</b>	<b>Denumirea bunului</b>	<b>Numerotarea după cadastru</b>	<b>Nr.de inventar</b>	<b>Nr. spațiului</b>	<b>Suprafața constatată la fața locului de către membrii Comisiei</b>	<b>Destinația încăperilor</b>
	<b>Spații neutilizate Terminal, Zona sterilă (Nivelul P1, Depozit)</b>	<b>0100120.236.01</b>	<b>Nr. 1650001</b>			
<b>1.</b>				195	100,8. m.p.	(Depozit) Magazin Travel Retail
<b>2.</b>				196	9,8 m.p.	(Depozit) Magazin Travel Retail
<b>3.</b>				197	12,4. m.p.	(Depozit) Magazin Travel Retail
<b>4.</b>				201	6,2 m.p.	(Coridor) Magazin Travel Retail
	<b>Suprafața totală</b>				<b>129,2 m.p.</b>	
	<b>Spații neutilizate Terminal, Zona sterilă (Nivelul P1, Magazin cu debarale)</b>	<b>0100120.236.01</b>	<b>Nr. 1650001</b>			
<b>1.</b>				209	655,5 m.p.	(Sala de comerț) Magazin Travel Retail
<b>2.</b>				210	259,6 m.p.	(Sala de comerț) Magazin Travel Retail

3.				211	2,2 m.p.	(Debara) Magazin Travel Retail
4.				212	2,3 m.p.	(Debara) Magazin Travel Retail
5.				133	1,8 m.p.	(Debara) Magazin Travel Retail
6.				inclus in 204	3,76 m.p.	(Sala de comerț) Magazin Travel Retail
	<b>Suprafața totală</b>				<b>925,16 m.p.</b>	
<b>- Spații, Terminal, Zona sterilă, etajul II;</b>						
	<b>Spații neutilizate Terminal, Zona sterilă ( Nivelul 2E, Alimentație publică)</b>	<b>0100120.236.01</b>	Nr. 1650001			
1.				124	425,7 m.p.	(Alimentație publică) Restaurant cu bucătărie
2.				125	45,6 m.p.	(Bufet) Restaurant cu bucătărie
3.				126	107,0 m.p.	(Alimentație publică) Restaurant cu bucătărie
5.				138	51,0 m.p.	(Bucătărie) Restaurant cu bucătărie
6.				139	9,3 m.p.	(Camera frigorofică) Restaurant cu bucătărie
7.				141	10,6 m.p.	(Spălătorie) Restaurant cu bucătărie
8.				144	43,4 m.p.	(Culoar de trecere)

						Restaurant cu bucătărie
	<b>Suprafața totală</b>				<b>692,6 m.p.</b>	
	<b>Spații neutilizate Terminal, Zona sterilă ( Nivelul 2E, Alimentație publică)</b>	<b>0100120.236.01</b>	Nr. 1650001			
<b>1.</b>				135	5,9 m.p.	(Duș) Business- Lounge
<b>2.</b>				136	2,4 m.p.	(Viceu) Business- Lounge
<b>3.</b>				137	71,0 m.p.	(Alimentație publică) Business- Lounge
<b>4.</b>				inclus în 123	5,4 m.p.	(Alimentație publică) Business- Lounge
	<b>Suprafața totală</b>				<b>84,7 m.p.</b>	
	<b>Spații neutilizate Terminal, Zona sterilă (Nivelul 2E, Alimentație publică)</b>	<b>0100120.236.01</b>	Nr. 1650001			
<b>1.</b>				inclus în 123	75,0 m.p.	(Alimentație publică) Cofetărie/ Business- Lounge
	<b>Suprafața totală</b>				<b>75,0 m.p.</b>	
<b>- Spații, Terminal, Zona comună, etajul II;</b>						
	<b>Spații neutilizate Terminal, Zona comună ( Nivelul 2E, Alimentație publică, zona comună plecări)</b>	<b>0100120.236.01</b>	Nr. 1650001			
<b>1.</b>				32	205,3 m.p.	(Alimentație publică)

						Restaurant cu bucătărie de tip tradițional
2.				35	35,9 m.p.	(Alimentație publică) Restaurant cu bucătărie de tip tradițional
3.				33	5,1 m.p.	(Coridor) Restaurant cu bucătărie de tip tradițional
4.				34	12,7 m.p.	(Bucătărie) Restaurant cu bucătărie de tip tradițional
5.				36	5,0 m.p.	(Debara) Restaurant cu bucătărie de tip tradițional
	<b>Suprafața totală</b>				<b>264,0 m.p.</b>	
<b>- Spații, Sala Express.</b>						
	<b>Spații neutilizate Sala Express (Magazin, zona sterilă , Nivelul I)</b>	<b>0100120.177.01</b>	Nr. 116			
1.				19 și 20a	- 5,5 m.p. - 13,2 m.p.	(Comercial) Magazin Travel Retail
	<b>Suprafața totală</b>				<b>18,7 m.p.</b>	
	<b>Spații neutilizate Sala Express (Magazin, zona sterilă , Nivelul II)</b>	<b>0100120.177.01</b>	Nr. 116			
1.				14, cota 13	- 14,0 m.p. - 15,2 m.p. (cota din 202,9 m.p.)	(Auxiliară, Hol) Magazin Travel Retail

	<b>Suprafața totală</b>				<b>29,2 m.p.</b>	
	<b>Spații neutilizate Sala Express (Magazin, zona comună , etajul I)</b>	<b>0100120.177.01</b>	Nr. 116			
<b>1.</b>				53, 56, 57,  59	7,8 m.p. 26,1 m.p. 32,4 m.p. 4,3 m.p.	(Auxiliară, Bar, Sală, Antreu)  Cofetărie/snack bar
	<b>Suprafața totală</b>				<b>70,6 m.p.</b>	

#### **Spații, Alimentație Publică (Cantina)**

	<b>Construcție comercială prestări servicii (Cantină, <u>subsol</u>)</b>	<b>0100120412.01</b>	Nr. 239			
<b>1.</b>				1.	67.5. m.p.	Subsol tehnic
<b>2.</b>				2.	69.0. m.p.	Subsol tehnic
<b>3.</b>				3.	69.6. m.p.	Subsol tehnic
<b>4.</b>				4.	15.7 m.p.	Subsol tehnic
<b>5.</b>				5.	46.5 m.p.	Subsol tehnic
<b>6.</b>				6.	22.4 m.p.	Subsol tehnic
<b>7.</b>				7.	65.0 m.p.	Subsol tehnic
<b>8.</b>				8.	67.1 m.p.	Subsol tehnic
<b>9.</b>				9.	33.6 m.p.	Subsol tehnic
<b>10.</b>				10.	32.8 m.p.	Subsol tehnic
<b>11.</b>				11.	67.4 m.p.	Subsol tehnic
<b>12.</b>				12.	67.4 m.p.	Subsol tehnic
<b>13.</b>				13.	16.4 m.p.	Subsol tehnic
<b>14.</b>				14.	5.6 m.p.	Subsol tehnic
<b>15.</b>				15.	67.3 m.p.	Subsol tehnic
<b>16.</b>				16.	32.5 m.p.	Subsol tehnic
<b>17.</b>				17.	15.1 m.p.	Subsol tehnic
<b>18.</b>				18.	68.0 m.p.	Subsol tehnic

					<b>Total subsol cantină: 828.9 m.p.</b>	
--	--	--	--	--	---	--

	<b>Construcție comercială prestări servicii (Cantină, <u>Parter</u>)</b>	<b>0100120412.01</b>	Nr. 239			
1.				1.	4.5. m.p.	Tambur
2.				2.	66.1. m.p.	Secția de producere
3.				3.	29.1 m.p.	Secția de producere
4.				7.	6.1 m.p.	Secția măcinare
5.				8.	11.3 m.p.	Încăperea personal
6.				8a.	3.8 m.p.	Încăperea purificarea apei
7.				8b.	1.6 m.p.	Coridor
8.				10.	7.3 m.p.	Coridor
9.				11.	6.1 m.p.	Coridor
10.				12.	15.6 m.p.	Coridor
11.				13.	6.6 m.p.	Coridor
12.				13a.	2.4 m.p.	Cămară
13.				14.	+10,7=30,7 m.p.	Garderobă
14.				15.	inclus în 14	WC
15.				16.	inclus în 14	WC
16.				17.	inclus în 14	WC
17.				18.	15.0 m.p.	Cămară
18.				19.	24.5 m.p.	Coridor
19.				20.	29.3 m.p.	Cazangerie
20.				21.	19.2 m.p.	Cămară
21.				22.	6.5 m.p.	Cămară
22.				23.	14.9 m.p.	Cămară
23.				24.	4.4 m.p.	Coridor
24.				25.	7.4 m.p.	Coridor
25.				26.	1.6 m.p.	Coridor
26.				27.	15.8 m.p.	Coridor
27.				28.	2.4 m.p.	WC
28.				29.	21,1 m.p.	Birou



29.				29a.	2.5 m.p.	Coridor
30.				34.	13.75 m.p.	Coridor
31.				34a	14.55 m.p.	Coridor
32.				33	42.7 m.p.	Coridor
33.				35	2.7 m.p.	Ascensor
34.				36	2.7 m.p.	Ascensor
35.				37	2.2 m.p.	WC
36.				38	2.0 m.p.	WC
37.				38a	0.9 m.p.	Coridor
38.				39	1.0 m.p.	WC
39.				40	1.3 m.p.	WC
40.				41	1.2 m.p.	WC
41.				42	5.1 m.p.	Coridor
42.				42a	1.6 m.p.	WC
43.				43	inclus în 14	WC
44.				44	2.6 m.p.	Coridor
45.				45,5	21.2 m.p.	De serviciu
46.				46	9.6 m.p.	Transformator
47.				47a	4.7 m.p.	Spălătorie
48.				48	17.8 m.p.	De serviciu
49.				50,5	18.8 m.p.	Depozit
50.				51	2.2 m.p.	Coridor
51.				52	11.3 m.p.	De serviciu
52.				53	5.3 m.p.	De serviciu
53.				53a	4.4 m.p.	De serviciu
54.				33a	16.4 m.p.	Coridor
55.				55	13.7 m.p.	Depozit
56.				56	inclus in 57	Spălătorie
57.				57	12.71 m.p.	Spălătorie
58.				58	9.3 m.p.	Coridor
59.				59	3.9 m.p.	Cămară
60.				59a	7.4 m.p.	Cămară
61.				60	19.4 m.p.	De serviciu
62.				61	inclus în 60	Cămară
63.				62	inclus în 60	Cămară
64.				63	2.1 m.p.	Coridor
65.				64	8.1 m.p.	Coridor
66.				65	11.3 m.p.	Coridor
67.				66	68.2 m.p.	Hol
68.				67	3.7 m.p.	WC
69.				68	6.0 m.p.	WC
70.				69	4.9 m.p.	WC
71.				70	6.5 m.p.	WC
72.				71	4.7 m.p.	Hol

73.				42	15.5 m.p.	Coridor
74.				31-32	18.0 m.p.	Birou
					<b>Total Parter cantină: 777.21 m.p.</b>	

	<b>Construcție comercială prestări servicii Cantină, et. 1</b>	<b>0100120412.01</b>	Nr. 239			
1.				1.	30.5 m.p.	Garderobă
2.				2.	6.0 m.p.	Scara
3.				3.	17.5 m.p.	Spălătorie
4.				3a.	6.0 m.p.	Spălătorie
5.				3b.	6.2 m.p.	Coridor
6.				4.	20.7 m.p.	Coridor
7.				5.	255.0 m.p.	Sala de conferințe
8.				5a.	9.8 m.p.	Cămară
9.				6.	50.2 m.p.	De serviciu
10.				6a.	13.1 m.p.	Spălătorie
11.				6b.	24.9 m.p.	Depozit
12.				7.	13.0 m.p.	Coridor
13.				8.	67.9 m.p.	Coridor
14.				8a.	2.2 m.p.	Coridor
15.				9,10	30.3 m.p.	Sală
16.				11.	18.8 m.p.	Birou
17.				11a.	3.0 m.p.	WC
18.				11b.	1.3 m.p.	WC
19.				11c.	1.4 m.p.	Coridor
20.				13.	11.7 m.p.	De serviciu
21.				13a.	15.8 m.p.	De serviciu
22.				14.	15.5 m.p.	Depozit
23.				15.	3.2 m.p.	Transformator
24.				16.	8.5 m.p.	De serviciu
25.				17.	255.0 m.p.	Sală
26.				17a.	9.8 m.p.	Cămară
					<b>Total etajul 1 cantină: 897,3 m.p.</b>	

## Spații Depozit

	<b>Depozit</b>	<b>0100120176.0</b>	Nr. 215			
		<b>3</b>				
<b>1.</b>				-	359.2 m.p.-exterior  299,25 m.p. interior	Depozit
	<b>Total suprafața:</b>				<b>359.2 m.p.-exterior</b>  <b>299,25 m.p.</b> interior	

Participanții sunt informați că suprafețele fiecărui spațiu sunt indicative, dimensiunile exacte ale spațiilor urmând a fi măsurate la momentul predării lor și vor fi notate în procesul verbal de predare-primire.

Spațiile sunt dotate cu: zugrăveli lavabile, pardoseală gresie sau laminat, dotat cu instalație electrică pentru iluminat, prize și totodată racordat la puncte de canalizare, instalația de ventilare și climatizare a aeroportului.

Planurile și locația exactă a spațiilor vor fi furnizate cu bună credință la cerere. Odată ce predarea spațiilor a fost finalizată și participantul câștigător și-a creat propriile proiecte detaliate, este posibil ca spațiul alocat să varieze în ceea ce privește locația și/sau dimensiunile cu plus sau minus cinci procente ( $\pm 5\%$ ) față de locația și/sau dimensiunile alocate în prezent. Orice astfel de variație se va face fără nici o ajustare a ofertei financiare sau a altor termeni și condiții cuprinse în prezentul document.

Persoanele interesate se pot familiariza cu spațiile în perioada **11 – 25 martie 2024**, în baza unei cereri transmise cu cel puțin 24h prealabil la adresa de e-mail: [cancelar@airport.md](mailto:cancelar@airport.md).

### 3. Destinația spațiilor și asortimentul permis

În cadrul spațiului închiriat se va desfășura activitatea de comercializare a unor produse în regim Travel Retail (precum parfumuri, produse de cosmetică, băuturi alcoolice și non-alcoolice, dulciuri și accesorii), activitate de alimentație publică (restaurante de tip tradițional autohton, cofetării, fast food, etc) și vânzări cu amănuntul a serviciilor și bunurilor specifice unui aeroport internațional. Aceasta se va face cu respectarea tuturor prevederilor legale în acest domeniu, locatarul neavând dreptul de a schimba destinația spațiului conferită spațiului licitat, pe toată durata închirierii.

- Să dezvolte pentru partea de food and Beverages (zona comuna) o locație (restaurant) cu specific tradițional autohton, mâncare și băutură.
- Să dezvolte în zona cu acces restricționat (sterila), zona restaurantului, un teren de joacă destinat pentru copii, cu o suprafață nu mai mică de 30 m.p., pentru a crea condiții și facilități pasagerilor în zona dată și poziționarea acestora la nivelul unui aeroport de talie internațională;
- Să pună la dispoziție spațiu amenajat (pentru conceptul cantină) și să asigure cu servirea mesei pentru angajații întreprinderii, la prețuri accesibile;
- Să comercializeze produse <<fabricat în Moldova>> (de la 10 sau mai mulți producători naționali) în vederea promovării și valorificării patrimoniului cultural.
- Comercializare produselor << fabricat in Moldova>> în rețelele agentului economic, din alte locații pe care le dezvoltă, în alte țări, aeroporturi – constituie un avantaj.

Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate în prezenta documentație și fără acordul scris al Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău” constituie temei pentru rezoluțiunea de drept de către Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”, fără adresarea în instanța de judecată, ca și sancțiune pentru comportamentul contractual culpabil al locatarului.

Travel Retail este localizat în zona sterilă, spațiu de tip open space, delimitat de coloane, cu o suprafață de 1050 m.p., cu spații de depozitare de 140 m.p., conform schemei de amplasare, totodată fiind necesar pe viitor de a asigura calea de acces în vederea asigurării activității economice celorlalți agenți economici.

#### **4. Amenajarea spațiilor**

##### **Condiții privind amenajarea spațiului închiriat:**

Amenajarea și îmbunătățirea spațiului se va realiza de către locatar, prin grija și pe cheltuiala sa proprie:

- anterior începerii lucrărilor de amenajare a spațiului, va fi prezentat conceptul și designul spațiului în locațiune cu tipul produselor ce vor fi comercializate și cu minim 5 zile înainte, locatarul va prezenta Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”, proiectul de execuție în vederea obținerii acordului de amenajare;
- pe toată durata lucrărilor de amenajare a spațiului, cât și la finalizarea acestora, locatarul se va îngriji să înlăture gunoii aferent. Reziduurile se vor arunca zilnic, iar locul trebuie curățat la finalul lucrării;

Amenajarea spațiului se va realiza de către locatar, prin grija și pe cheltuiala sa proprie, luându-se în considerare următoarele:

- decorațiuni interioare adecvate;
- mobilierul, materialele de finisare trebuie să fie aspectuoase cu un colorit plăcut;
- se va ține seama de arhitectura și culorile predominante ale zonei de amplasament;
- se va ține cont de cerințele tehnice ale aeroportului și cele reglementate de instituțiile de stat;
- amenajarea spațiului se va face cu respectarea strictă a regulilor aeroportului privind traficul de pasageri în zonă și fără a se perturba activitățile celorlalți locatari din zonă și activitatea de baza a Aeroportului;
- locatarul va păstra la maxim conceptul/structura actuală a spațiului și va asigura terminarea lucrărilor în termen de 3 luni maxim;
- punctele comerciale de la Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” vor fi moderne, inovatoare și tentante, oferind cele mai noi concepte și modele;
- fiecare comerciant și restaurant să aibă acel element special care îl va scoate în evidență. O prezentare frumoasă, produse unice, servicii excepționale, ușurință pentru cumpărături, design sincretic, un nou punct de referință pentru comercialul aeroportuar în Republica Moldova și la nivel global.

## 5. Predarea spațiilor și începerea activității

Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău” va realiza predarea spațiilor la data semnării contractului.

Locatarul va avea la dispoziție maxim 90 de zile calendaristice de la data predării lor de către Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău” pentru amenajarea spațiilor și începerea activității.

## 6. Durata contractuală și plata chiriei

Durata locațiunii este de 3 (trei) ani. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin acord adițional, cu condiția respectării obligațiilor contractuale de către Locatar.

## CAPITOLUL 3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

### 1. Caracteristici generale ale procedurii

#### a. Organizatorul procedurii

Î.S. “Aeroportului Internațional Chișinău”

Adresa poștală: Chișinău, MD 2026, bd. Dacia 80/3

E-mail: [cancelar@airport.md](mailto:cancelar@airport.md)

#### b. Fazele de desfășurare a procedurii:

Nr.	Faza	Data / perioada
1.	Transmiterea spre publicare a Comunicatului informativ în Monitorul Oficial al Republicii Moldova	4 martie 2024
2.	Vizitarea spațiilor	11 martie – 25 martie 2024
3.	Depunerea cererilor pentru participare la licitație	
4.	Examinarea dosarelor	26 martie – 28 martie 2024
5.	Desfășurarea licitației	29 martie 2024, ora 10.00
6.	Anunțarea câștigătorului	
7.	Plata chiriei în avans pentru 3 luni	În termen de 15 zile de la desemnarea câștigătorului
8.	Semnarea contractului	până la data de 08 aprilie 2024
9.	Plata pentru garanție conform contractului	în termen de 10 (zece) zile lucrătoare din data semnării Contractului
10.	Predarea spațiilor	în termen de până la 10 zile lucrătoare din data semnării Contractului

#### c. Data, ora și locul depunerii cererii:

Data limită pentru depunerea cererilor de participare este 25 martie 2024, ora 17.00, perfectate în limba română și/sau limba engleză.

Cererile se vor depune în Cancelaria Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”, Chișinău, MD 2026, bd. Dacia 80/3, Biroul 210.

#### **d. Solicitarea clarificărilor**

Participanții pot obține informații și clarificări printr-o cerere scrisă adresată Organizatorului Procedurii la adresa de e-mail: [cancelar@airport.md](mailto:cancelar@airport.md) și/sau la adresa mun. Chișinău, MD 2026, bd. Dacia 80/3

Organizatorul Procedurii are obligația să transmită răspuns la orice cerere de clarificare dacă aceasta a fost transmisă cu cel puțin 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a cererilor. Răspunsul se va transmite cu cel puțin 2 zile calendaristice până în data limită de petrecere a licitației, către toți cei care au cerut un exemplar al caietului de sarcini.

#### **e. Cuantumul inițial al chiriei lunare**

Plata pentru locațiune este stabilită conform Anexei 9 din Legea bugetului de stat pentru anul 2024.

Astfel, cuantumul de pornire al chiriei lunare pentru cele 11 spații care fac obiectul locațiunii este de 154 615,9 EUR pe lună, fără TVA. Valoarea chiriei este stabilită pentru un trafic de 2.8 mil. pasageri. Cu fiecare creștere a traficului de pasageri cu 100 mii, chiria anuală pentru un an calendaristic se va mari cu 2 % anual, iar în cazul scăderii traficului de pasageri chiria va rămâne neschimbată.

#### **f. Acontul și taxa de participare**

Pentru participare la licitații, participanții achită acontul și taxa de participare.

**Taxa de participare.** Persoanele juridice din Republica Moldova, persoanele fizice și juridice străine, apatrizii achită taxa de participare în mărime de 4000 lei, persoanele fizice din Republica Moldova - 2000 lei la contul de decontare indicat mai jos.

**Acontul,** în mărime de 10% din cuantumul inițial al chiriei lunare se depune pe contul organizatorului licitației (contul indicat în comunicatul informativ). Achitarea se va efectua în moneda națională a RM, la cursul stabilit de BNM la data plății.

Datele bancare ale Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”:

**beneficiar:** Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”

**cod fiscal:** 1002600007189;

**cont bancar:** VICBMD2X802;

**banca beneficiară:** BC „Victoriabank” SA filiala. № 08, Chișinău;

**codul IBAN:** MD53VI000002224708416MDL;

Acontul câștigătorului licitației este inclus în cuantumul chiriei adjudecate.

Pentru ceilalți participanți la licitație, acontul va fi restituit în cel mult 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de locațiune în baza unei cereri scrise.

Acontul se va reține în oricare din următoarele situații:

- participantul a depus toate documentele în vederea participării, dar nu se prezintă la procedură;
- participantul își retrage cererea după data limită de depunere și înainte de adjudecarea contractului;

- nu semnează contractul de locațiune în termenul stabilit, deși a fost declarat câștigătorul licitației.

## **2. Preselecția participantului**

Câștigător al licitației va fi desemnat participantul care va oferi **cel mai ridicat preț al chiriei** pentru toate spațiile care fac obiectul prezentei licitații cu strigare.

### **a. Condițiile de eligibilitate**

La procedura de preselecție a participanților pot participa persoane juridice rezidente sau nerezidente, care sunt autorizate pentru desfășurarea activităților comerciale care fac obiectul licitației, au obținut caietul de sarcini și îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit taxele de participare la procedură, inclusiv acotul de participare;
- au depus cererea, împreună cu documentele solicitate până la data limită prevăzută în Comunicatul informativ;
- au achitat toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor la bugetul statului și la bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvabilitate, faliment sau lichidare.
- nu sunt în litigiu cu organizatorul licitației.

Orice participant care se află în oricare din următoarele situații poate fi declarat neeligibil și nu va fi admis la licitație dacă:

- este în proces de insolvabilitate în baza unui act judecătoresc;
- a fost condamnat în ultimii 5 ani prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru săvârșirea și participarea la acțiuni ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, terorism;
- nu și-a achitat obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor în conformitate cu prevederile legale din Republica Moldova sau în țara în care este stabilit;
- la data procedurii are datorii cu termen expirat față de Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”;
- prezintă informații false;
- nu și-a respectat obligațiile din contractele anterioare cu Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”;
- aceleași persoane sau persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv fac parte din organele de conducere a 2 sau mai mulți participanți, sau au interese comune de natură personală, economică, financiară sau de orice alt fel;
- se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau/în legătură cu procedura de licitație în cauză cu persoane cu funcții de decizie din cadrul Î.S. „Aeroportului Internațional Chișinău”;
- persoana juridică sau persoanele fizice afiliate se află pe lista sancțiunilor internaționale în una din țările UE, Statele Unite, Canada, Marea Britania.

### **b. Condiții de calificare**

Reieșind din obiectivele Î.S. “Aeroportului Internațional Chișinău” enunțate la punctul 1 din Capitolul 2, participanții trebuie să prezinte dovada deținerii experienței și a nivelului de activitate similară celui din cadrul spațiilor propuse spre închiriere pentru îndeplinirea și atingerea acestor obiective.

Astfel, participantul trebuie să întrunească cumulativ următoarelor criterii obligatorii:

- are experiență de minim 7 ani în domeniul comerțului tip Travel Retail și alimentației publice în minim 10 aeroporturi din Uniunea Europeană cu trafic de minim 2.5 milioane pasageri în ultimii 3 ani;
- a administrat în ultimii 5 ani minim 3 spații comerciale cu destinația Travel Retail și 3 spații cu destinația alimentație publică în aeroporturi internaționale cu trafic minim de 2.5 milioane pasageri în ultimii 3 ani;
- a generat o cifră de afaceri de minim 30 milioane Euro pe an în oricare din ultimii 3 ani;
- dovada garantării calității înalte de deservire a clienților, se acceptă orice tip de dovadă fie în formă scrisă sau prin platforme on-line;
- dispune de strategii de marketing și promovare în cadrul companiei, prezentarea politicii de marketing din cadrul companiei;
- realizarea conceptului și investiția de capital propusă, prezentarea conceptuală și business case;
- punerea unui accent semnificativ pe prețuri și pe raportul calitate-preț. Oferirea unor prețuri avantajoase clienților pentru a stimula ratele de conversie și vânzările.

Dovada experienței se va face cu extrase din contracte, certificate, autorizații de funcționare, toate valabile, cât și cu scrisori de recomandare și confirmare din partea aeroporturilor în care participantul și-a desfășurat activitatea.

Dovada capacității economico-financiare se va face prin anexarea la cerere a bilanțurilor aferente ultimelor 3 exerciții financiare încheiate.

Dacă participantul face parte dintr-un grup de companii, acesta poate utiliza experiența grupului de companii din care face parte cu condiția demonstrării legăturii de capital între participant și companiile din grup a căror experiență o invocă.

### **c. Documentele de calificare**

- Cerere de participare;
- Dovada plății taxei de participare (copie);
- Dovada achitării scontului (copia documentului bancar de plată confirmată prin semnătură și stampilă);
- Formular informativ despre participant;
- Certificat/decizie de înregistrare a întreprinderii/extras din Registrul de stat al persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali – copie recentă (maxim 1 lună), confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei participantului. Participantul nerezident va prezenta documente din țara de origine care dovedesc forma de înregistrare/atestare;
- Informație privind cifra de afaceri;
- Informație privind experiența similară minimă, însoțită de actele doveditoare a experienței (contracte, certificate, autorizații, scrisori de confirmare);
- Delegația de împuternicire a reprezentantului participantului atât pentru depunerea cererii cât și pentru participarea la licitație – original, însoțit de copia actului de identitate a persoanei împuternicite confirmată prin aplicarea semnăturii și ștampilei participantului;
- Declarație pe propria răspundere, privind neîncadrarea în situațiile care determină excluderea de la procedura de participare menționate la litera a).



### **3. Semnarea contractului**

Procesul de petrecere a licitației și semnarea contractului de locațiune, se va efectua conform prevederilor Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

## **Capitolul IV. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

### **1. Contestații**

1.1. Contestațiile trebuie să fie depuse în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, care este considerat termen de decădere. Acestea se vor depune la cancelaria Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”.

1.2. Soluționarea contestațiilor se efectuează în maxim 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora la Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” și se soluționează de către Comisia de licitație, iar rezultatul va fi comunicat părților interesate în termen de 3 zile lucrătoare.

### **2. Litigii**

2.1. Instanța competentă pentru soluționarea oricărui litigii care decurg din activitatea de licitație și ulterioare ce decurg din executarea contractului de locațiune sunt de competența Judecătoria Chișinău.

### **3. Exonerare de responsabilitate**

3.1. Această documentație nu constituie nici un acord sau ofertă din partea Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” către participanții la licitație sau oricare altă persoană sau persoane interesate. Scopul acestui material este de a furniza informații utile ofertanților/persoanelor interesate în procesul de elaborare a propriei oferte. Acest material conține afirmații care reflectă diverse presupuneri și evaluări la care Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” a ajuns în legătură cu diferite aspecte. Aceste evaluări și afirmații nu pretind să includă toate informațiile de care orice potențial ofertant ar putea avea nevoie. Este important de menționat că această documentație poate să nu fie potrivit pentru toate părțile interesate, iar Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”, împreună cu angajații și Comisia de licitație, nu pot să țină cont de obiectivele, experiența tehnică și nevoile specifice ale fiecărei părți care consultă sau utilizează acest material.

3.2. Informațiile furnizate ofertanților în acest document se referă la diverse aspecte, dintre care unele depind de interpretarea legii.

3.3. Angajații Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”, membrii Comisiei de licitație, precum și membrii Consiliului de administrație, nu fac nici o declarație sau garanție și nu vor avea nici o răspundere față de nici o persoană, inclusiv față de orice ofertant, în conformitate cu orice lege, statut, reguli, reglementări sau răspundere civilă delictuală, principii de restituire sau îmbogățire fără justă cauză sau în alt mod pentru orice pierdere, daune, costuri sau cheltuieli care ar putea apărea sau ar putea fi suportate sau suferite din cauza oricărui element conținut în prezenta documentație sau în alt mod, inclusiv exactitatea, adecvarea, corectitudinea, fiabilitatea sau caracterul complet al materialului și orice evaluare, presupunere, declarație sau informație conținută în aceasta sau considerată ca făcând parte din prezenta documentație sau care rezultă în orice mod din acest proces de atribuire.

3.4. Ofertantul este responsabil pentru acoperirea tuturor costurilor sale asociate sau legate de pregătirea și prezentarea propunerii sale, inclusiv, dar fără a se limita la costurile pentru pregătire, copiere, taxele poștale, taxele de livrare, cheltuielile aferente oricărei demonstrații sau prezentări care pot fi solicitate de Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău”, sau orice alte cheltuieli legate de propunerea sa. Toate aceste costuri și cheltuieli sunt de responsabilitatea ofertantului, iar Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” nu va fi în nici un fel răspunzător pentru ele sau pentru orice alt cost sau cheltuială efectuate de către oricare ofertant în legătură cu pregătirea sau prezentarea ofertei, indiferent de desfășurarea sau rezultatul procesului de selecție.

3.5. Ofertanții sunt responsabili să efectueze propriile analize de afaceri în momentul depunerii ofertei, Î.S. „Aeroportul Internațional Chișinău” nu asigură exactitatea informațiilor furnizate în acest material și nu va purta nici o răspundere față de ofertanți în niciun fel.

#### **4. Confidențialitate & conflict de interese**

4.1. Ofertantul trebuie să evite orice situație de conflict de interese și să nu aibă vre-o legătură care ar putea genera astfel de conflicte cu alți ofertanți sau alte părți implicate în atribuirea contractului.

4.2. Organizatorul, inclusiv Comisia de licitație, trebuie să respecte confidențialitatea informațiilor și documentelor furnizate de ofertanți, evitând dezvăluirea acestora pentru a proteja drepturile acestora asupra proprietății intelectuale sau secretelor comerciale.