

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



DIRECȚIA GENERALĂ MANAGEMENT RESURSE UMANE
Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen

NECLASIFICAT

Buzău

Nr. 814538

Data 09.09.2026

Exemplar unic

APROB
DIRECTOR
Chestor principal de poliție
dr. OVIDIU MACOVEI

DE ACORD, ROG APROBAȚI
DIRECTOR ADJ. PT. LOGISTICĂ
Comisarșef de poliție

COSMIN-IOAN MAZALU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea a două spații a câte 1 mp, unul situat la parterul pavilionului C1, sediul Buzău, iar celălalt – la parterul pavilionului C1 – sediul Ploiești, cu destinația amplasare automat de cafea și băuturi calde

PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC
SIGILAT

CUPRINS

- I. ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ – pag. 3
- II. FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI – 4-6
- III. CAIETUL DE SARCINI — pag. 7-10
- IV. FORMULARE ȘI MODELE —pag. 11-17
- V. PROIECTUL DE CONTRACT -pag. 18-25

I. ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen cu sediul în Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău, telefon: 0238.714.004, fax: 0238.722.359, e-mail cmps.dgru@mai.gov.ro, cod fiscal 26036881.

2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Spațiu în suprafața de 1 mp, în pavilionul C1, parter, cu destinația închiriere aparate de cafea, în imobilul de la sediul Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău, nr. cadastral 54324, carte funciară nr. 54324 și un spațiu de 1 mp în pavilionul C1 parter, cu destinația închiriere aparate de cafea, situat în imobilul de la sediul Ploiești, B-dul București nr. 30, jud. Prahova, nr. cadastral 152306, carte funciară nr. 152306, ambele bunuri aparțin domeniului public al statului și se află în administrarea **Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen, Buzău**, conform caietului de sarcini, O.U.G. nr. 57/03.07.2019 și H.G. nr. 831/02.10.2025.

3. Informații privind documentația de atribuire – Se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Documentația de atribuire este disponibilă pe site-ul unității, la adresa: <https://www.cmps.mai.gov.ro>, secțiunea *Achiziții publice*.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:

Compartimentul Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen, Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău, sau de pe site-ul unității: <https://www.cmps.mai.gov.ro>, secțiunea *Achiziții publice*.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul:

Gratuit.

3.4. Dată limită privind solicitarea clarificărilor: 29.09.2026, ora 12.00.

4. Informații privind ofertele

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 07.10.2026, ora 12:00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: sediul Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen din Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4 — Biroul Secretariat, Documente Clasificate și Arhivă, județul Buzău.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: se depune într-un singur exemplar original, în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor

07.10.2026, ora 12:30, la sediul Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen din Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, județul Buzău.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea eventualelor litigii

Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Buzău, Str. Arhitect Petre Antonescu, nr. 4, jud. Buzău, cod poștal 120187, telefon **0238/717.960**, fax 0238/717.959, e-mail: tr.buzau@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării
14.09.2026.

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII
DE ÎNCHIRIERE DE SPAȚII ÎN VEDEREA INSTALĂRII DE APARATE
AUTOMATE DE CAFEA ÎN IMOBILELE AFLATE ÎN ADMINISTRAREA
M.A.I. – CENTRUL MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN**

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen cu sediul în Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, telefon: 0238.714.004, fax: 0238.722359

Persoană de contact: subinspector de poliție Neculai Andrei, telefon 0238/714004, interior 28114 sau 28115, 0742707259

2. INFORMAȚII PRIVIND PROCEDURA

(1) **Adresa internet la care se poate accesa invitația de participare și documentația de atribuire:** <https://www.cmps.mai.gov.ro>, secțiunea *Achiziții publice*.

(2) **Ofertele și declarațiile de participare trebuie transmise la:** sediul Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen din Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4 — Biroul Secretariat, Documente Clasificate și Arhivă, de luni până vineri, orele 9,00 — 13,00, sau prin poștă.

(3) **Solicitățile de clarificare se depun la adresa:** cmps.dgru@mai.gov.ro

(4) **Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor:** 10 zile lucrătoare.

(5) **Număr zile până la care autoritatea contractantă răspunde la orice clarificare:** cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) **Data limita pentru depunerea ofertelor:** 07.10.2026, ora 12:00.

(7) **Data limita pentru deschiderea ofertelor:** 07.10.2026, ora 12:30.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) **Denumirea contractului:** „Închiriere de spații în vederea instalării de aparate automate pentru vânzarea de cafea în imobilele aflate în administrarea Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen”

(2) **Tipul contractului:** Contract de închiriere

(3) **Locul de desfășurare a activității:** imobile situate în Buzău și Ploiești, conform Caietului de sarcini.

(4) **Procedura se finalizează prin:** încheierea unui contract de închiriere.

4. DURATA CONTRACTULUI

(1) Perioada contractului este de 3 ani, de la data semnării, cu posibilitatea prelungirii, o singură dată, prin act adițional încheiat în condițiile legii, cu acordul părților, pe o perioadă de până la doi ani.

5. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

(1) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

(2) Hotărârea Guvernului nr. 831/2025 privind aprobarea închirierii unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne — Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen.

(3) Art. 861 alin. (3) și art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. CONDIȚII DE PARTICIPARE - conform caietului de sarcini

- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

7. CRITERII DE ATRIBUIRE – Conform caiet de sarcini.

8. CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație publică deschisă este permisă persoanelor fizice **autorizate** sau persoanelor **juridice române ori străine**, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- nu sunt în stare de insolvență, faliment ori lichidare, activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- ofertantul nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la alineatul precedent;
- ofertantul și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetele publice;

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

a) pentru societăți comerciale:

- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - pentru sediile secundare/punctele de lucru ale operatorului economic: o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate.
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activitatea care face obiectul procedurii de închiriere.

b) pentru persoane fizice autorizate:

- copie după actul de identitate;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - pentru sediile secundare/punctele de lucru ale operatorului economic: o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate.
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activitatea care face obiectul procedurii de închiriere.

9. ELABORAREA OFERTEI

- Limba de redactare a ofertei: Limba română.
- Perioada de valabilitate a ofertelor este de: 60 zile.
- Propunerea tehnică se va întocmi cu respectarea cerințelor cuprinse în caietul de sarcini anexat, parte integrantă din prezentele instrucțiuni. Propunerile tehnice care nu conțin informațiile minime solicitate prin caietul de sarcini sunt considerate neconforme și vor fi respinse.
- Propunerea financiară se va întocmi conform *Formularului nr. 4*.

10. PROCEDURA: Tipul procedurii - licitație publică cu plic închis

11. PREZENTAREA OFERTEI

(1) **Adresa la care se depune oferta:** sediul Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen din Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4 — Biroul Secretariat, Documente Clasificate și Arhivă, de luni până vineri, orele 9,00 — 13,00, sau prin poștă.

Oferta se constituie dintr-un plic exterior bine închis și netransparent pe care se trece denumirea și adresa ofertantului și inscripția «OFERTĂ PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ DIN DATA DE **07.10.2026, ORA 12:00 - ÎNCHIRIERE DE SPAȚII ÎN VEDEREA INSTALĂRII DE APARATE AUTOMATE PENTRU VÂNZAREA DE CAFEA ÎN IMOBILELE AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CENTRULUI MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN - A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 07.10.2026, ora 12:30.**

(2) **Plicul exterior va conține:**

Documente de calificare:

1. Împuternicire pentru semnatarul ofertei, dacă este cazul – Formularul nr. 2
2. Fișa de informații generale – Formularul nr. 3
3. Certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - pentru sediile secundare/punctele de lucru ale operatorului economic: o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate.
4. Certificat de înregistrare emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, din care să reiasă activitatea solicitată.

(3) Propunerea Tehnică

Propunerea tehnică se va introduce în plic sigilat separat pe care se va menționa “PROPUNERE TEHNICĂ PENTRU ÎNCHIRIERE DE SPAȚII ÎN VEDEREA INSTALĂRII DE APARATE AUTOMATE PENTRU VÂNZAREA DE CAFEA ÎN IMOBILELE AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CENTRULUI MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN”.

(4) Propunerea financiară

Propunerea financiară se va introduce în plic sigilat separat pe care se va menționa “PROPUNERE FINANCIARĂ PENTRU „ÎNCHIRIERE DE SPAȚII ÎN VEDEREA INSTALĂRII DE APARATE AUTOMATE PENTRU VÂNZAREA DE CAFEA ÎN IMOBILELE AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CENTRULUI MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN”.

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIERE DE SPAȚII ÎN VEDEREA INSTALĂRII
DE APARATE AUTOMATE PENTRU VÂNZAREA DE CAFEA ÎN IMOBILELE AFLATE ÎN
ADMINISTRAREA M.A.I. – CENTRUL MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

CENTRUL MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN, cu sediul în Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău, telefon: 0238.714.004, fax: 0238.722.359. cod fiscal 26036881.

Persoană de contact: subinspector de poliție Neculai Andrei, telefon 0238/714004, interior 28114 sau 28115, 0742707259.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică

Obiectul procedurii de licitație publică: *închiriere de spații în vederea instalării de aparate automate pentru vânzarea de cafea în imobilele aflate în administrarea Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen, conform cerințelor prezentului Caiet de sarcini.*

2.1. Descrierea și identificarea spațiilor

Nr. crt.	Amplasament	Suprafață (mp)
1.	Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău, pavilion C1-parter	1
2.	Ploiești, B-dul București, nr. 30, jud. Prahova, pavilion C1-parter	1

Suprafața supusă licitației / aparat:

- 1 mp – automat cafea.
- În fiecare punct de amplasare va fi instalat un aparat cafea.

Obs: automatele nu vor conține băuturi alcoolice!!!

Spațiile au în proximitate alimentare cu energie electrică (220V), fără contorizare individuală și fără posibilitate de racordare la surse de apă.

3. Durata contractului de închiriere și posibilitatea de prelungire:

Perioada contractului este de 3 ani, de la data semnării, cu posibilitatea prelungirii, o singură dată, prin act adițional încheiat în condițiile legii, cu acordul părților, pe o perioadă de până la doi ani. Anual, prețul chiriei se indexează cu rata inflației calculată de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum) în ultimele 12 luni afișate de la data licitației, valoarea finală neputând fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

4. Procedura de licitație propusă: licitație publică, în plic închis;

5. Prețul de pornire al chiriei:

Nr. crt.	Amplasament	Lei/mp/lună
1.	Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău, pavilion C1-parter	37,13
2.	Ploiești, B-dul București, nr. 30, jud. Prahova, pavilion C1-parter	28,17

6. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere:

Criteriul de atribuire	Pondere	Nivel solicitat	Document care probează	Algoritm de calcul
1) cel mai mare nivel al chiriei	40%	Prețul ofertat sa fie minim prețul de pornire/mp	Formularul nr. 4 - Propunerea financiara	Cea mai mare oferta primește punctaj maxim. Celelalte oferte vor primi punctaj după formula oferta/oferta cea mai mare x 40
2) capacitatea economico-financiară a ofertanților;	20%	Cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani de minim 5.000 de lei, rezultată din activități similare.	Formularul nr. 3 – Informații generale	toate ofertele a căror cifra medie de afaceri este peste 5.000 lei primesc punctaj maxim 20%
3) protecția mediului înconjurător	20%	Certificare sistem de management privind protecția mediului înconjurător	Certificat copie conform cu originalul	toate ofertele care dețin un certificat valabil, primesc punctaj maxim 20%
4) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	20%	Autorizație DSV pentru siguranța alimentelor	Certificat copie conform cu originalul	toate ofertele care dețin o autorizație valabilă, primesc punctaj maxim 20%

Comisia de evaluare va acorda punctaje fiecărei oferte depuse și va stabili oferta câștigătoare ca fiind cea cu punctajul cel mai mare.

În cazul unor oferte egale, pe primul loc, departajarea se va face prin reofertarea prețului chiriei, în plic închis.

7. Chiria

Chiria lunară pentru spațiile care fac obiectul prezentei proceduri este fermă, și se va revizui după 12 luni de la încheierea prezentului contract în sensul indexării acesteia cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum), valoarea finală neputând fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

Chiria nu include costurile pentru furnizarea de energie electrică, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii decontului de plată emis de către locator; în caz contrar, se vor percepe locatarului accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

Pentru stabilirea consumului de energie electrică, ofertantul va indica în ofertă tipul aparatului, consumul de energie și va depune în acest sens fișa tehnică a automatului din care rezultă puterea și consumul acestuia. Utilitățile se vor factura în baza unui decont de cheltuieli, după cum urmează: consum energie electrică – conform consumului declarat în fișa tehnică.

Cerințe minime

Aparate cafea:

- alimentare cu capsule și/sau cafea boabe/măcinată;
- selecție variată (espresso, cappuccino, cafea lungă, cafea cu lapte, latte etc.), minim 10;
- fiecare automat este dotat cu aparat de marcat electronic fiscal integrat (modul fiscal specializat pentru vending), înregistrat și conectat în timp real la serverele ANAF, conform O.U.G. nr. 28/1999 și normelor metodologice actualizate. Aparatul eliberează bon fiscal/chitanță electronică sau transmite datele conform reglementărilor legale.
- fiecare automat este echipat cu cititor de card bancar modern (tip POS Contactless), compatibil cu tehnologiile Visa, Mastercard, precum și cu sisteme de plată prin telefon (Apple Pay, Google Pay).
- automatele utilizate au dimensiunile exterioare de [Lățime] mm x [Adâncime] mm, ocupând o suprafață la sol de exact [ex: 0.85] mp, încadrându-se riguros în limita de 1,00 mp alocată prin documentație.
- Aparatele funcționează exclusiv cu sistem propriu de alimentare cu apă (rezervor intern alimentat manual cu apă plată îmbuteliată, testată microbiologic). Societatea noastră NU va solicita bransarea la rețeaua publică de apă a instituției.
- Echipamentele dețin certificări europene de eficiență energetică (clasa A/A+) și sisteme electronice de economisire a energiei pe timp de noapte/weekend, având un consum mediu estimat de [ex: 1.5 - 2.2] kWh/24h.
- toate ingredientele folosite (cafea boabe naturală, lapte praf special pentru vending, ciocolată caldă, ceai) dețin certificate de conformitate de la producători și avize sanitare RO/UE.
- paharele utilizate sunt fabricate din materiale 100% biodegradabile/carton ecologic, respectând normele europene de mediu.

8. Cerințe și regimul de exploatare a spațiului închiriat.

8.1. Obligațiile locatarului-prestatorului:

- locatarul-prestatorul se obligă să întrebuințeze, pe toată durata închirierii spațiului, ca un bun chirieș, cu bună credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- locatarul-prestatorul se obligă să nu subînchirieze în tot sau în parte spațiul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unui terț;
- locatarul-prestatorul se obligă să nu folosească spațiul închiriat pentru depozitare temporară/permanentă a altor echipamente/dotări/materii prime/materiale, care nu fac obiectul desfășurării activității;
- locatarul-prestatorul va constitui garanția de bună execuție în cuantum de 2 chirii lunare în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului;
- locatarul-prestatorul va plăti chiria în avans în cuantumul, forma și la termenele stabilite în contract;
- locatarul-prestatorul va achita costul utilităților în termen de 15 zile calendaristice de la primirea decontului de plată, astfel:
- pentru energia electrică – pe baza fișei tehnice a aparatului;
- locatarul-prestatorul este direct răspunzător pentru desfășurarea activității;
- locatarul-prestatorul va suporta toate cheltuielile aferente obținerii avizelor/autorizațiilor necesare funcționării;
- locatarul-prestatorul va începe desfășurarea activității numai după obținerea avizelor/autorizațiilor de funcționare;
- locatarul-prestatorul va asigura pe cheltuiala proprie curățenia, igienizarea, etc. a aparatelor;

- locatarul-prestatorul va asigura normele de igienă sanitară conform prevederilor legale în domeniu, precum și menținerea în stare de funcționare a aparatelor/echipamentelor;
- locatarul-prestatorul se obligă să respecte normele de protecția mediului, normele de protecția muncii, normele de PSI; măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și PSI, autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și de protecție etc., precum și cercetarea evenimentelor/accidentelor de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiela sa;
- la încetarea contractului de închiriere prin ajungerea la termen, locatarul-prestatorul este obligat să restituie locatorului spațiul închiriat în starea în care l-a preluat.

8.2. Obligațiile autorității contractante:

- să predea spațiul, precum și toate dotările/accesoriile existente, pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției contractului;
- să asigure contra-cost utilitățile.

9. CONDIȚII SPECIFICE PRIVIND SIGURANȚA ȘI ACCESUL

Personalul firmei chiriașe trebuie să respecte următoarele condiții stricte:

10.1. Nominalizarea personalului: Chiriașul va transmite în scris unității lista cu numele și datele de identitate ale angajaților desemnați să asigure mentenanța și aprovizionarea automatelor.

10.2. Verificarea de securitate: Personalul nominalizat va fi supus verificărilor specifice de securitate ale unității înainte de a primi dreptul de acces.

10.3. Regimul de acces: Aprovizionarea și intervențiile tehnice se vor face exclusiv în timpul programului de lucru al instituției (**Luni-Vineri, între orele 07:30 - 15:30**), sub supravegherea personalului desemnat al unității.

10.4. Obligații de confidențialitate: Personalul firmei are obligația de a nu fotografia, filma sau divulga detalii legate de configurarea interioară a sediului de poliție, personalul instituției sau tehnica din dotare.

10. Altele:

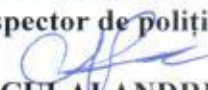
- Operatorii economici interesați au dreptul de a vizita spațiile, cu cel mult 5 (cinci) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor. În acest sens vor depune o cerere scrisă cu cel puțin o zi înainte de data dorită pentru vizitarea amplasamentului, însoțită de copii ale cărților de identitate ale persoanelor care vor vizita amplasamentul.

AVIZAT
Of. Sp. I (cons.jur.)
Comisar-șef de poliție

LUPU NICOLAE IULIAN

VERIFICAT
ȘEF SERVICIU LOGISTIC
Comisar-șef de poliție

ing. MACOVEI BOGDAN

ÎNTOCMIT
OFITER I A.P.I
Subinspector de poliție

ing. NECULAI ANDREI

Formular nr. 1

OFERTANTUL

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

înregistrat la sediul autorității contractante
MAE-DAPA nr. N2-2 //.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în din
data privind aplicarea procedurii pentru închirierea unui spațiu disponibil
....., (denumirea contractului de închiriere)

noi.....vă transmite alături
următoarele:

(denumirea/numele ofertantului)

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Data completării

Cu stimă,

Formular nr. 2

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa.....cu sediul în.....,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.....,
CUI.....atribut
fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de
împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în
....., identificat cu B.I./C.I. seria nr....., CNP
....., eliberat de la data de....., având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura
Organizată de Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen în calitate de autoritate
contractanta în scopul atribuirii contractului având ca obiect

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei

cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite

(buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data.....

Denumirea mandantului.....

S.C.....,

reprezentată legal prin.....

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

Formular nr. 3

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
5. Fax:
6. E-mail:
7. Cod poștal :
8. Contul deschis la Trezorerie:
9. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
10. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din domeniul propriu)
11. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înregistrare)
12. Principala piață a afacerilor:
13. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:
2025 = ...
2024 = ...
2023 = ...

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare.

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Candidat/ofertant,.....
(semnătură autorizată)

Formular nr. 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către.....
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații reprezentanți ai ofertantului....., ne angajăm ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să închiriem spațiul:
- pentru o chirie lunară în sumă de..... lei,
și
2. În cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de..... zile, respectiv până la data de, și aceasta va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.
5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de buna execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cea mai ridicată chirie sau orice alta ofertă pe care o puteți primi.

Data / /....., în calitate de , legal
autorizat să semnez oferta pentru și în numele.....

(denumirea/numele ofertantului)

Formular nr. 5

OFERTANTUL

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

**DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE ȘI RESPECTARE
A NORMELOR DE SECURITATE**

Subsemnatul/a, [Nume și Prenume angajat], posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____, având calitatea de [ex: agent aprovizionare / tehnician] în cadrul societății [Denumire Firmă Vending S.R.L.],

În temeiul prevederilor contractului de închiriere nr. _____ din data de _____ încheiat cu Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, mă oblig să respect cu strictețe următoarele condiții pe toată durata accesului în incinta instituției:

1. **Confidențialitate absolută:** Mă oblig să nu divulg, să nu transmit și să nu public nicio informație, date, aspecte tehnice, elemente de configurare interioară a sediului, amplasarea camerelor de supraveghere sau detalii logistice de care iau cunoștință în mod direct sau indirect în timpul prezenței mele în unitatea de poliție.
2. **Interdicția înregistrărilor:** Îmi asum obligația de a **NU** fotografia, înregistra video sau audio în interiorul sediului, pe holuri, în curtea interioară sau în zonele de restricție, indiferent de dispozitivul utilizat (telefon mobil, tabletă, cameră foto).
3. **Respectarea traseului de acces:** Mă oblig să mă deplasez exclusiv pe traseul stabilit de la punctul de control acces (poartă) până la locul de amplasare al automatului de cafea. Îmi este strict interzis accesul neautorizat în birouri, arhive sau alte spații operative ale unității.
4. **Cooperarea cu personalul de serviciu:** Voi respecta toate indicațiile polițistului de serviciu sau ale personalului desemnat să mă însoțească/supravegheze în timpul operațiunilor de mentenanță și aprovizionare.
5. **Legitimare:** Voi purta în mod vizibil ecusonul de acces eliberat de unitate (dacă este cazul) și voi prezenta actul de identitate ori de câte ori mi se va solicita de către personalul instituției.

Înțeleg că încălcarea oricăreia dintre aceste obligații atrage după sine **anularea imediată a dreptului de acces** în unitate pentru persoana mea, **rezilierea unilaterală a contractului de închiriere** de către unitatea de poliție, precum și răspunderea civilă sau penală, după caz.

Data: ____ / ____ / 2026

Nume și prenume: _____

Semnătura: _____

Formular nr. 6

OFERTANTUL

(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE TEHNICĂ A APARATELOR

Către: Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen

În atenția: Comisiei de evaluare a ofertelor

Subsemnatul/a, **[Numele și Prenumele Administratorului]**, în calitate de reprezentant legal al societății **[Denumirea Completă a Firmei]**, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru „*Închirierea de spațiu în vederea amplasării de automate de băuturi calde (cafea)*”, organizată în data de **[Data Licitației]**,

Declar prin prezenta, pe proprie răspundere, că automatele de băuturi calde propuse pentru a fi amplasate în spațiile puse la dispoziție de instituție sunt pe deplin conforme cu toate cerințele obligatorii din Caietul de Sarcini, după cum urmează:

- alimentare cu capsule și/sau cafea boabe/măcinată;
- selecție variată (espresso, cappuccino, cafea lungă, cafea cu lapte, latte etc.), minim 10;
- fiecare automat este dotat cu aparat de marcat electronic fiscal integrat (modul fiscal specializat pentru vending), înregistrat și conectat în timp real la serverele ANAF, conform O.U.G. nr. 28/1999 și normelor metodologice actualizate. Aparatul eliberează bon fiscal/chitanță electronică sau transmite datele conform reglementărilor legale.
- fiecare automat este echipat cu cititor de card bancar modern (tip POS Contactless), compatibil cu tehnologiile Visa, Mastercard, precum și cu sisteme de plată prin telefon (Apple Pay, Google Pay).
- automatele utilizate au dimensiunile exterioare de **[Lățime]** mm x **[Adâncime]** mm, ocupând o suprafață la sol de exact **[ex: 0.85]** mp, încadrându-se riguros în limita de 1,00 mp alocată prin documentație.
- Aparatele funcționează exclusiv cu sistem propriu de alimentare cu apă (rezervor intern alimentat manual cu apă plată îmbuteliată, testată microbiologic). Societatea noastră NU va solicita bransarea la rețeaua publică de apă a instituției.
- Echipamentele dețin certificări europene de eficiență energetică (clasa A/A+) și sisteme electronice de economisire a energiei pe timp de noapte/weekend, având un consum mediu estimat de **[ex: 1.5 - 2.2]** kWh/24h.
- toate ingredientele folosite (cafea boabe naturală, lapte praf special pentru vending, ciocolată caldă, ceai) dețin certificate de conformitate de la producători și avize sanitare RO/UE.
- paharele utilizate sunt fabricate din materiale 100% biodegradabile/carton ecologic, respectând normele europene de mediu.

Ne asumăm întreaga răspundere privind veridicitatea datelor tehnice prezentate și suntem de acord cu verificarea fizică a aparatelor de către reprezentanții autorității contractante înainte de punerea în funcțiune.

Data: [Ziua/Luna/Anul]

Reprezentant legal,

[Nume și Prenume în clar]

[Funcția: ex. Administrator]

(Semnătură electronică sau olografă și ștampilă)

**PLANUL ȘI GRAFICUL DE APROVIZIONARE
ȘI IGIENIZARE A AUTOMATELOR**

Către: Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen

În atenția: Comisiei de evaluare a ofertelor

Subsemnatul/a, **[Numele și Prenumele Administratorului]**, în calitate de reprezentant legal al societății **[Denumirea Completă a Firmei]**, ofertant la procedura de licitație publică organizată în data de **[Data Licitatiei]**, prezint mai jos planul logistic și operațional obligatoriu pentru exploatarea automatelor de cafea:

1. Frecvența și Graficul Orare de Intervenție

- **Zile de aprovizionare:** Intervențiile standard pentru reîncărcare cu ingrediente și colectare numerar se vor efectua de **ori pe săptămână.**
- **Interval orar propus:** Activitățile se vor desfășura exclusiv în intervalul orar **07:30 – 09:30**, înainte sau la începutul programului administrativ, pentru a nu perturba fluxul de cadre didactice, studenți sau personal auxiliar.
- **Intervenții de urgență:** În cazul unor defecțiuni tehnice semnalate de instituție, societatea noastră garantează prezența unui tehnician în maximum **2 ore** de la primirea sesizării, în intervalul orar 08:00 – 17:00.

2. Procedura de Igienizare și Norme DSVSA (Conform Ghidului Vending)

La fiecare vizită de aprovizionare, operatorul desemnat va efectua obligatoriu următoarele operațiuni sanitare:

- **Zilnic/La fiecare alimentare:** Spălarea și igienizarea mixerelor de lapte/ciocolată, golirea și dezinfectarea tăvii de reziduuri lichide, ștergerea completă a compartimentului de eliberare a paharului și a carcasei exterioare cu soluții dezinfectante profesionale de calitate alimentară (avizate MS).
- **Săptămânal:** Curățarea și aspirarea interiorului automatului (zona de râșniță, grup de cafea espresso), igienizarea containerelor de ingrediente praf și verificarea filtrelor de apă din rezervor.
- **Evacuarea deșeurilor:** Toate deșeurile rezultate în urma igienizării (zaț de cafea, resturi lichide) vor fi colectate în saci sigilați și evacuate din incinta instituției de către operatorul nostru. **Nu se vor folosi coșurile de gunoi ale instituției pentru deșeuri tehnologice.**

3. Logistica și Resursele Umane Alocate

- **Mijloc de transport:** Distribuția se va face cu autoutilitara marca *[Specificați marca, ex: Dacia Docker / Ford Transit]*, nr. înmatriculare *[B-XXX-XXX]*, deținută de firmă și autorizată sanitar-veterinar de către DSVSA conform Autorizației nr. *[Număr autorizație]* din data de *[Data]*.
- **Personalul de bord:** Personalul delegat (Nume/Prenume, CNP în dosarul de acces) deține echipament de lucru curat, legitimație de serviciu la vedere și **Fișă Medicală / Carnet de Sănătate vizat la zi** (inclusiv analizele specifice personalului care manipulează produse alimentare).

Societatea noastră își asumă respectarea integrală a acestui grafic, orice modificare ulterioară urmând a fi aprobată în scris de conducerea Serviciului Logistic din cadrul Centrului.

Data: [Ziua/Luna/Anul]

Reprezentant legal,
[Nume și Prenume în clar]
[Funcția: ex. Administrator]
(Semnătură și ștampilă)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.:
a spațiilor locative în suprafață totală de 2 mp aflate în administrarea
Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen

Preambul

Având în vedere:

- Hotărârea Guvernului nr. 831/2025 privind aprobarea închirierii unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne — Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen.;

– art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 861 alin. (3) și art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, ca urmare a licitației publice din data de, organizată de Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen., în urma căreia ofertantul S.C. _____ S.R.L. a fost declarat câștigător, între:

CENTRUL MULTIFUNCȚIONAL DE PREGĂTIRE SCHENGEN, cu sediul în str. D. Filipescu, nr. 4, Buzău, reprezentată prin chestor principal de poliție dr. MACOVEI OVIDIU, în calitate de locator, telefon: 0238.714.004, fax: 0238.722.359, cod fiscal 26036881, cont bancar RO95TREZ1665032XXX013140 deschis la Trezoreria Municipiului Buzău, reprezentat legal prin chestor principal de poliție dr. OVIDIU MACOVEI, având funcția de director, ordonator terțiar de credite, în calitate de **LOCATOR**

Și

S.C....., cu sediul în cod fiscal....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr....., reprezentată legal prin..... - Administrator, în calitate de **LOCATAR**,

a intervenit următorul contract-cadru, având următoarele clauze:

I. Obiectul contractului

1.1. (1) Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil închiriat, respectiv a spațiilor locative în suprafață de 2 mp, situate în sediile din Buzău și Ploiești, conform detaliilor din caietul de sarcini, care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract, nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

II. Destinația bunului imobil închiriat și predarea-primirea acestuia

2.1. (1) Spațiul locativ închiriat este destinat amplasării de aparate automate pentru vânzarea de băuturi calde în scopul comercializării de către Locatar pentru personalul Locatorului.

(2) Destinația spațiului locativ închiriat nu poate fi schimbată.

2.2. La începutul perioadei de închiriere, predarea – primirea spațiului locativ închiriat se face prin proces – verbal încheiat între părți, în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

2.3. La sfârșitul perioadei de închiriere, predarea-primirea spațiului locativ închiriat se va face prin proces-verbal încheiat între părți, în termen de cel mult 30 de zile de la încetarea efectelor juridice ale contractului.

III. Prețul contractului

3.1 Chiria lunară pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în cuantum de lei, care se va revizui, anual, după 12 luni de la încheierea prezentului contract în sensul indexării acesteia cu cel puțin rata inflației calculată de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum) în ultimele 12 luni afișate de la data licitației,

valoarea finală negociată neputând fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

3.2. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente spațiului locativ închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii decontului de plată emis de către locator; în caz contrar, se vor percepe locatarului penalități pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

IV. Garanția de bună execuție a contractului

4.1. (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor asumate prin prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului garanția de bună execuție a contractului, în cuantum de.....lei, reprezentând contravaloarea a două chirii, prin una dintre următoarele modalități:

a) virament bancar în contul **RO31TREZ1665005XXX007397 deschis la Trezoreria Municipiului Buzău;**

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) asigurări de garanții emise fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz, fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, în favoarea Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen.

(2) Garanția de bună execuție se pune la dispoziția locatorului în termenul stabilit la alin. (1), sub sancțiunea încetării de plin drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

4.2. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

4.3. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

4.4. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

V. Modalități de plată

5.1. Plata chiriei se face lunar, în avans, până la data de 15 a lunii în curs pentru luna următoare, prin ordin de plată în contul de trezorerie: RO95TREZ1665032XXX013140, deschis la Trezoreria Municipiului Buzău. Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează în acest caz penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.2. Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata accesoriilor. Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute la art. 5.2., informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

5.3. Plata contravalorii utilităților se va face în conturile specificate pe deconturile emise de către Locator.

VI. Durata contractului

6.1. Termenul închirierii este de 3 ani de la data constituirii de către locatar a garanției de bună execuție a contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia o singură dată, cu 2 ani, prin act adițional încheiat în condițiile legii, cu acordul părților.

6.2. Dacă oricare dintre părți solicită prelungirea contractului, conform art. 6.1., va transmite o notificare în acest sens cu cel puțin 30 de zile înaintea împlinirii termenului pentru care a fost încheiat.

VII. Documentele contractului

- a) Caietul de sarcini;
- b) Oferta locatarului.

VIII. Drepturile și obligațiile părților

8.1. Drepturile locatorului

- a) să primească chiria și contravaloarea utilităților în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile art. 4.1.; în caz contrar, o va restitui la încetarea contractului;
- c) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului imobil închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- d) să verifice îndeplinirea calitativă a serviciilor, prin realizarea de sondaje interne.

8.2. Obligațiile locatorului

- a) să predea spațiul, precum și toate dotările/accesoriile existente, pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului;
- b) să asigure contra-cost utilitățile (energie electrică, salubritate) necesare realizării activității specifice;
- c) să mențină spațiul locativ închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop (dacă este cazul);
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului locativ pe tot timpul închirierii;
- e) să asigure accesul mijloacelor de transport și persoanelor nominalizate de locatar în incinta sediilor locatorului din Buzău, str. Dimitrie Filipescu, nr. 4, jud. Buzău și, respectiv, Ploiești, B-dul București, nr. 30, jud. Prahova, pentru livrarea produselor necesare ducerii la îndeplinire a obiectului prezentului contract.

8.3. Drepturile locatarului

- a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit art. 2.1. alin. (1);
- b) să aibă acces la bunul imobil închiriat.

8.4. Obligațiile locatarului

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să verifice, la preluarea spațiului, integritatea și starea de folosință a spațiului locativ închiriat;
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;
- e) Să constituie/să reîntregească garanția de bună execuție a contractului și să plătească lunar chiria stabilită la art. 3.1. , precum și contravaloarea utilităților, în cuantumul și la termenele stabilite;
- f) să nu subînchirieze spațiul și/sau să nu cesioneze drepturile care decurg din prezentul contract de

închiriere;

g) să întrețină, să doteze și să conserve bunul care face obiectul prezentului contract, să nu producă stricăciuni asupra pereților, pardoselii, să nu blocheze căile de acces ale imobilului; orice modificare asupra spațiului închiriat se va face numai cu acordul expres al locatorului;

h) să asigure desfășurarea autorizată a activității de alimentație publică, în conformitate cu legislația în vigoare, sens în care se obligă să obțină în timp util (astfel încât să respecte termenul limită de începere a activității, prevăzut la lit. j), pe propria cheltuială, toate autorizațiile și avizele de funcționare necesare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție;

i) să notifice locatorul în momentul obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare;

j) să înceapă activitatea în spațiul închiriat în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data obținerii avizelor și autorizațiilor de funcționare necesare pentru spațiul și dotările puse la dispoziție, în conformitate cu legislația în vigoare, dar nu mai târziu de 45 de zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a contractului de închiriere; pentru această perioadă locatarul nu are obligația plății chiriei;

k) să își asigure pe cont propriu mijloacele de transport necesare activității pe care o desfășoară în spațiul locativ închiriat;

l) să asigure respectarea normelor de protecția mediului, normelor de protecția muncii, normelor PSI; să asigure luarea măsurilor necesare pentru protecția muncii și PSI, pentru autorizarea și instruirea personalului propriu, pentru acordarea echipamentului de lucru și de protecție etc., precum și pentru cercetarea evenimentelor/accidentelor de muncă și înregistrarea acestora, pe cheltuiala sa;

m) să asigure normele de igienă sanitară, conform prevederilor legale în domeniu, precum și menținerea în stare de funcționare a corpurilor și echipamentelor din dotare specifice, etc.;

n) să nu tulbure activitățile desfășurate de locator în imobilul în care este amplasat spațiul locativ închiriat și să instruiască personalul propriu pentru respectarea normelor de ordine interioară ale locatorului ce i-au fost aduse la cunoștință de locator la începerea activității;

o) să răspundă pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale ori angajaților, colaboratorilor, partenerilor, vizitatorilor ori a oricăror alte persoane cărora locatarul le-a îngăduit în orice mod accesul în spațiul locativ închiriat;

p) să ia toate măsurile de protecție astfel încât să fie excluse posibilitățile de accidentare a personalului locatorului;

r) să prezinte locatorului lista cu nume/prenume, seria și numărul documentului de identitate pentru personalul propriu, respectiv numerele de înmatriculare ale autoturismelor, necesare pentru îndeplinirea sarcinilor. Orice modificare va fi anunțată cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de producere;

s) să nu schimbe destinația spațiului închiriat care face obiectul prezentului contract;

ș) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract, pentru eventualele pagube aduse locatorului ori pentru faptele și actele juridice săvârșite care ar putea aduce atingere dreptului de proprietate publică asupra imobilului închiriat;

t) în cazul constatării unor deficiențe/ neconformități/abateri de la calitate ale produselor puse în vânzare, aceste constatări vor fi notificate locatarului de către locator, în vederea înlăturării imediate a cauzelor ce au condus la producerea acestora;

ț) să restituie spațiul închiriat și dotările aferente, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, luându-se în considerare gradul de uzură aferent exploatării normale.

8.5. Obligații specifice

Locatarul se obligă să respecte următoarele reguli specifice:

a) să fie supus controlului sanitar și sanitar veterinar și pentru siguranța alimentelor, de către medicii inspecitori de stat din rețeaua Ministerului Afacerilor Interne, conform Ordinului ministrului administrației și internelor nr. 516/2003 privind acordarea asistenței medicale în rețeaua sanitară a Ministerului Administrației și Internelor, Ordinului ministrului administrației și internelor nr. 563/2003, privind exercitarea inspecției sanitare și sanitar-veterinare în unitățile Ministerului Administrației și Internelor și a Protocolului de colaborare pe linie sanitară veterinară și pentru

- siguranța alimentelor dintre Autoritatea Națională Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor nr. 1355/ 31.01.2007 și Ministerul Administrației și Internelor - Direcția Medicală nr. 147 din 14.02.2007;
- b) să respecte prevederile legislației în domeniul sanitar și sanitar veterinar;
 - c) să-și asume responsabilitatea în cazul apariției unor evenimente negative pe linia sănătății publice datorate nerespectării normelor prevăzute de legislația în domeniu;
 - d) să obțină documentele și autorizațiile necesare desfășurării activității ce face obiectul prezentului contract, inclusiv pentru efectuarea controlului medical periodic pentru personalul care-și va desfășura activitatea în obiectiv;
 - e) să asigure accesul în vederea recoltării probelor de laborator (apă, cafea, lapte, produs finit) de către personalul specializat (medicul inspector sanitar și/sau sanitar veterinar) în vederea stabilirii gradului de salubritate al produselor, ori de câte ori sunt constatate neconformități în ceea ce privește aspectul, culoarea, mirosul și termenul de expirare al produselor, costurile fiind suportate de către furnizor.
 - f) amplasarea aparatelor tip "dozatoare" automate cu băuturi calde și reci și produse preambalate se va face numai în spații ușor accesibile, care să permită întreținerea și igienizarea acestora, în conformitate cu normele sanitare și sanitare veterinare în vigoare;
 - g) personalul desemnat de locatar să manipuleze automatele de băuturi calde va fi dotat cu echipament de protecție adecvat și va avea controlul medical periodic specific efectuat la zi; documentele care atestă starea de sănătate vor fi păstrate individual, pentru a putea fi puse la dispoziția organelor de control;
 - h) personalul desemnat de locatar să manipuleze automatele de băuturi calde este obligat să-și însușească și să-și reîmprospăteze cunoștințele cu privire la igiena produselor alimentare, conform normelor în domeniu;
 - i) personalul desemnat de locatar să manipuleze automatele de băuturi calde va deține permanent asupra lui documente de identificare (delegație din partea furnizorului și carnet de sănătate);
 - j) personalul societății comerciale are obligația de a verifica în permanență valabilitatea produselor comercializate, înlocuind în timp util produsele alimentare care expiră; pentru toate produsele distribuite vor exista obligatoriu de documente care să ateste originea și salubritatea acestora (certificate de conformitate, buletine de analiză, facturi);
 - k) transportul produselor alimentare de către firma prestatoare se va efectua numai cu mijloace de transport autorizate sanitar veterinar, dotate corespunzător și folosite numai în scopul pentru care acestea au fost autorizate;
 - l) autorizația sanitară veterinară de transport va însoți în permanență mijlocul auto;
 - m) completarea cu materie primă necesară funcționării automatelor va fi efectuată de către reprezentantul societății prestatoare de servicii în prezența personalului numit prin Dispoziția zilnică a directorului Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen; se vor verifica modul de ambalare al produselor și termenele de valabilitate ale acestora;
 - n) materialele și substanțele dezinfectante necesare igienizării acestor aparate, precum și manoperele de curățare/dezinfecție vor fi asigurate de către agentul economic contractat; toate substanțele dezinfectante utilizate în acest scop vor respecta prevederile legislației în vigoare;
 - o) în scopul prevenirii evenimentelor negative pe linie de sănătate publică, societatea comercială va deține buletine de analiză privind potabilitatea apei utilizate la automate/dozatoare de băuturi calde sau reci, sau după caz, dacă aceste aparate sunt racordate la rețeaua de apă a unității M.A.I., aceasta are obligația de a efectua controlul periodic al potabilității apei provenite din sursa exploatată;
 - p) toate documentele necesare funcționării acestor aparate se vor afla permanent în unitatea M.A.I., pentru a putea fi puse la dispoziția organelor de control;
 - q) respectarea legislației în domeniu este obligatorie pe toată perioada desfășurării acestor activități în incinta Centrului Multifuncțional de Pregătire Schengen;
 - r) în cazul nerespectării normelor sanitare și sanitare veterinare referitoare la aprovizionarea, depozitarea, transportul și valorificarea produselor alimentare, de natură să genereze evenimente epidemiologice negative, Centrul Multifuncțional de Pregătire Schengen va analiza posibilitatea rezilierii contractului de prestări servicii.

IX. Răspunderea contractuală

9.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

9.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile art. 3.2. și ale art. 5.2.

9.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

9.4. În cazul în care locatarul folosește bunul imobil închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nicio altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatarului daune-interese, egale cu valoarea prejudiciului creat.

9.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil închiriat.

9.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

9.7. Locatarul nu poate exercita un drept de retenție asupra bunului imobil închiriat, aflat în proprietatea publică a statului.

X. Încetarea/Rezilierea contractului

10.1. (1) Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate să considere contractul reziliat de plin drept, fără a mai fi necesare punerea în întârziere și intervenția instanței de judecată, fără orice formalitate prealabilă.

(2) Rezilierea prevăzută la alin. (1) operează la expirarea unui termen de 30 de zile de la data recepției unei notificări scrise comunicate părții în culpă.

10.2. Contractul încetează:

a) prin acordul scris al ambelor părți;

b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

c) în cazul pieirii bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia sau când imobilul urmează să intre într-un proces de reabilitare/reparație capitală;

d) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării sau a radierii locatarului;

e) în situația în care rezultatul a minim 2 sondaje, menționate la art. 8.1 lit. d), sunt negative;

f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract;

g) în termen de 30 de zile de la data notificării eliberării de către unitatea de administrare, atunci când nevoile Ministerului Afacerilor Interne impun acest lucru;

10.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu vor avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

10.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept; tacita relocațiune nu operează.

10.5. (1) La data încetării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul eliberat de orice bunuri ale sale, conform obligației prevăzută la art. 8.4 lit. Ț).

(2) În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligația prevăzută la alin. (1), acesta datorează pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligației, până la evacuarea tuturor bunurilor ce-i aparțin, o despăgubire cu titlu de lipsă de folosință, calculată conform formulei:

3 x contravaloare chirie lunară /30
--

XI. Notificări între părți

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Se consideră valabil îndeplinită și notificarea primită de locatar sub semnătura reprezentantului său mandatat, conform prevederilor art. 16.1.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

XII. Forța majoră

12.1. Forța majoră, constatată de o autoritate competentă, exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

12.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

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

XIII. Clauze privind protecția datelor cu caracter personal

13.1. Părțile se angajează să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal.

13.2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit al acestuia aflat pe teritoriul Uniunii Europene și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- a) asigurarea măsurilor necesare respectării drepturilor persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- b) informarea în caz de încălcare a securității datelor cu caracter personal a autorității naționale de supraveghere competente, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Locatarului, nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a ajuns la cunoștința acestuia;
- c) îndeplinirea tuturor obligațiilor privind documentarea necesară conformării cu prevederile Regulamentul 679/2016 și a legislației interne în materie.

13.3. Părțile pot utiliza datele personale la care au acces în exercitarea funcției sau contractului strict în limita scopului prevăzut în contractul încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării; orice prelucrare suplimentară sau în alt scop va face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea, perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

13.4. Datele cu caracter personal transmise între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod.

13.5. Datele cu caracter personal vor fi prelucrate într-un mod care asigură securitatea lor adecvată, inclusiv protecția împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale, prin luarea de măsuri tehnice sau organizatorice corespunzătoare. Prin urmare, părțile vor lua toate măsurile necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- a) vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de colectare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

- b) vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- c) se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au drept de acces și că acestea nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării sau stocării ulterioare;
- d) se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- e) se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- f) se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- g) se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală;
- h) se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite vor fi prelucrate separat.

XIV. Soluționarea litigiilor

14.1 Locatorul și locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. În cazul în care soluționarea pe cale amiabilă nu este posibilă, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești din România.

XV. Amendamente

15.1 Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.

XVI. Dispoziții finale

16.1. Persoanele mandatate de către părți, pentru buna derulare a prezentului contract, sunt:

- pentru locator: Persoana de contact: _____, Telefon: + _____, Email: _____
- pentru locatar: Persoana de contact: _____, Telefon: + _____, Email: _____

16.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a penalităților de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea locatarului în situația neplății chiriei timp de 60 de zile sau a încetării contractului de închiriere.

16.3. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi _____. prezentul contract-cadru de închiriere, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
Centrul Multifuncțional
de Pregătire Schengen

LOCATAR,