



ORDONATOR DE CREDITE,
Judecător – Amelia Raluca ONIȘOR

FIȘA DE DATE

I. Informații generale

Denumire: MINISTERUL JUSTIȚIEI, prin mandatar Institutul Național al Magistraturii cu sediul în bd. Regina Elisabeta nr. 53, sector 5, București.

Telefon/fax: 021.407.62.03/ 021.311.02.34

e-mail: achizitii publice@inm-lex.ro

adresa de internet: www.inm-lex.ro

Autoritatea contractantă acționează în numele Ministerului de Justiție, în baza Ordinului nr. 367/C din 19.02.2025, emis de către Ministerul Justiției

Alte informații și clarificări pot fi obținute de la adresa de email mai sus-menționată

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: 02.09.2025, ora 09.00

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificare: 03.09.2025, ora 16.00

II. Obiectul și durata contractului de închiriere

Obiectul îl reprezintă închirierea unui spațiu disponibil de maxim 8 mp pentru amplasarea unui număr total de 4 aparate automate vending pentru gustări, sandwichuri, băuturi reci, apă, cafea.

Durata contractului este în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr.1465/2024 (poz. 15 anexă), respectiv de 1 an, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, până la definitivarea unei noi proceduri de licitație publică, dar pentru un termen care nu poate avea o durată mai mare decât cea inițială.

III. Tipul și obiectul procedurii

Obiectul procedurii de licitație publică îl constituie încheierea cu ofertantul câștigător a unui contract de închiriere a unui spațiu cu această destinație pe o suprafață totală de maxim 8 m.p., la sediul administrativ al Institutului Național al Magistraturii din București, din bd. Regina Elisabeta nr.53, sector 5, în vederea instalării și exploatării unor aparate vending pentru gustări, sandwichuri, băuturi reci, apă, cafea.

Baza legală:

- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1465/2024 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești;
- Ordinul nr. 367/C din 19.02.2025, emis de către Ministerul Justiției;

- *Ordinul nr. 111/2008 privind aprobarea Normei sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor privind procedura de înregistrare sanitară veterinară și pentru siguranța alimentelor a activităților de obținere și de vânzare directă și/sau cu amănuntul a produselor alimentare de origine animală sau nonanimală, precum și a activităților de producție, procesare, depozitare, transport și comercializare a produselor alimentare de origine non-animală.*

IV. Criterii de calificare

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Ofertele se redactează în limba română și **se depun la sediul Institutului Național al Magistraturii din București, bd.Regina Elisabeta nr.53, sector 5 – etaj 2 - secretariat**, precizându-se data și ora primirii acestora.

Potrivit art. 336 alin. (4) din Codul Administrativ, pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- *a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;*
- *b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;*
- *c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.*

Documentele vor fi însoțite de un OPIS al acestora și de dovadă achitării garanției de participare conform secțiunii VI de mai jos.

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul consolidat de stat, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original sau în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;
- Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către Bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în original sau în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;
- Cazierul judiciar al ofertantului (persoana juridică), în original sau în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;
- Certificatul constatator extins, cu toate datele înregistrate în registrul comerțului, emis de ONRC sau de o autoritate/ instituție publică similară, în original sau în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului; informațiile trebuie să fie actuale la momentul prezentării. *Se va descalifica ofertantul care nu are menționată în certificatul constatator emis de către Registrul Comerțului ca activitate principală/secundară, activitatea pentru care ofertează.*
- Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, (*în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului*);
- Declarație privind conformitatea informațiilor din fișele tehnice complete a automatelor de distribuție elaborată de producător, în limba română, pentru a se putea determina consumul lunar de energie electrică;
- Autorizație sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;
- Certificat HACCP – ISO 22000/2019 – Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;
- Certificat ISO 9001/2015– Sistem de Management al calității, în copie cu mențiunea „conform

cu originalul";

- Certificat de calitate a produselor comercializate, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”.

Notă:

Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi, ora sau la altă adresă decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar original și conține următoarele mențiuni:

- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta;
- prețul ofertat, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- semnatura ofertantului sau a reprezentantului legal.

Moneda: oferta va fi prezentată în lei.

V. Prezentarea ofertei

Oferta și toate documentele aferente, precum și corespondența dintre ofertant și autoritatea contractantă vor fi redactate în limba română și prezentate în conformitate cu prevederile art.336 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Documentele furnizate de ofertant pot fi redactate și într-o limbă străină, situație în care acestea trebuie să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română. Traducerea în limba română va prevala în orice situație.

Valabilitatea ofertei este de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Ofertanții au obligația de a elabora propunerile tehnice astfel încât să se asigure posibilitatea verificării corespondenței propunerii tehnice cu specificațiile tehnice prevăzute în Caietul de Sarcini, considerate minimale și obligatoriu de respectat.

Notă:

Simpla asumare a caietului de sarcini prin semnarea acestuia de către reprezentantul legal al ofertantului conduce la declararea ofertei ca fiind neconformă.

Ofertanții trebuie să prezinte formularul de ofertă (*formularul de propunere financiară*) care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Adresa la care se transmit ofertele: sediul Institutului Național al Magistraturii bd. Regina Elisabeta nr.53, sector 5, etaj 2 – Secretariat. Oferta se transmite însoțită de documentele de calificare specificate în documentația de atribuire/caietul de sarcini.

Modul de prezentare a ofertei: oferta se va depune în plic sigilat și stampilat marcat la exterior cu adresa autorității contractante și cu mențiunea: „ A nu se deschide înainte de data de 10.09.2025 ora 09.10. ”

Plicurile trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată sau la data deschiderii licitației nu se face dovada plății garanției de participare. Documentele trebuie să fie tipărite și vor fi semnate pe fiecare pagină de către reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați să angajeze ofertantul prin contract.

Nu se acceptă oferte alternative; riscul transmiterii ofertei după termenul limită de depunere, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 02.05.2025 ora 09.00
Data limită de depunere a ofertelor: 10.09.2025 ora 09.00

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunere. Modificarea sau retragerea ofertei se realizează prin solicitare scrisă în acest sens, transmisă până la data limită stabilită pentru depunerea acesteia. Ofertele sunt declarate întârziate dacă s-au înregistrat la sediul autorității contractante după data de 10.09.2025 ora 09.00, indiferent de modul în care acestea au fost comunicate (prin prezentarea la sediul autorității contractante direct de către ofertant, prin poștă sau curierat etc).

Toate ofertele declarate „întârziate” vor fi returnate nedeschise. Autoritatea contractantă nu are nicio obligație față de ofertele sosite cu întârziere. Ofertele depuse la altă adresă sunt declarate „întârziate” și vor fi returnate nedeschise.

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 10.09.2025 ora 09.10 la sediul Institutului Național al Magistraturii din București, bd.Regina Elisabeta nr.53, sector 5.

Persoanele fizice, autorizate să participe la ședința de deschidere, vor prezenta o împuternicire semnată de către reprezentatul legal al operatorului economic însoțită de actul de identitate.

Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la momentul deschiderii acestora.

Plicurile sigilate primite se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

VI. Garanția de participare:

Garanția de participare este de 1.142,40 lei și va fi achitată în contul RO68TREZ7055005XXX000182, beneficiar Institutul Național al Magistraturii, cod fiscal 4364233, Trezorerie Sector 5. Dovada constituirii garanției de participare va fi atașată plicului conținând oferta, împreună cu celelalte documente și va fi verificată înainte de deschiderea plicului ofertantului.

Institutul Național al Magistraturii va restitui garanția de participare depusă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data transmiterii comunicărilor privind rezultatul licitației.

VII. Condiții de participare la licitație

Conform prevederilor art. 339 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, **are** dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

În acest sens, ofertantii au obligația de a transmite în cadrul ofertei o declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în prevederile art. 339, alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform modelului de formular aferent.

VIII. Desfășurarea licitației

Anunțul privind inițierea procedurii de licitație se publică atât în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, cât și pe site-ul: www.inm-lex.ro, secțiunea Informații de interes public – achiziții publice, unde se regăsește în mod public,

transparent și nerestricționat și Documentația de atribuire aferentă (*fișă de date, caiet de sarcini, modele de formulare, model de contract*).

Persoanele interesate care au obținut astfel documentația de licitație pot solicita clarificări pe adresa de e-mail: achiziții publice@inm-lex.ro

Solicitarea clarificărilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației.

Vizionarea amplasamentului se poate face doar în baza unei solicitări scrise în acest sens, care se va transmite la adresa de e-mail achiziții publice@inm-lex.ro, în baza careia se va stabili data și ora în următorul interval: (*luni-vineri 10.00-14.00*).

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;
- se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute.

În cazul în care procedura de licitație se anulează, comisia va comunica în scris tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Ofertele de preț vor fi consemnate de către membrii comisiei în procesul verbal, la sfârșitul ședinței de deschidere care va fi semnat de către toți membrii comisiei, respectiv de eventualii reprezentanți ai ofertanților prezenți la deschidere.

Dacă două sau mai multe oferte obțin punctaje egal și se clasează, prin urmare, pe primul loc, iar departajarea acestora nu este posibilă în urma aplicării prevederilor art. 341 alin. 17 din Codul Administrativ, atunci - pentru departajarea lor - se va solicita reprezentanților **acestora o nouă propunere financiară, în plic închis**, ce va fi depus la registratura Institutului Național al Magistraturii, la sediul său din București, bd. Regina Elisabeta nr.53, sector 5.

Raportul întocmit conform art. 341 alin. (13) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, aprobat de către autoritatea contractantă, se va depune la dosarul licitației.

În conformitate cu prevederile art. 341 alin. (21) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

IX. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire stabilite sunt în conformitate cu prevederile art. 340 alin (1) lit.(a), coroborat cu prevederile art. 341 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, astfel:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 puncte

- *oferta care prezintă cel mai mare tarif al chiriei pe mp se punctează cu 40 puncte (se acorda punctaje pentru celelalte oferte de pret prin aplicarea formulei: oferta n/la oferta cea mai mare x 40)*

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 15 puncte

- *pentru oferta/ofertele care prezintă o declarație privind cifra de afaceri din domeniul de activitate care face obiectul contractului, de minim 7.000 lei pe ultimii trei ani, se acordă 15 puncte*

(se acordă **0 puncte** ofertei/ofertelor în care nu se prezintă această document sau se prezintă o cifră de afaceri mai mică decât cea solicitată).

c) protecția mediului înconjurător – 30 puncte

- pentru oferta/ofertele care prezintă certificarea privind protecția mediului, respectiv ISO 14001 sau echivalent, se acordă **30 puncte**

(se acordă **0 puncte** ofertei/ofertelor în care nu se prezintă acest document sau se prezintă o certificare care nu este valabilă la data de depunere a ofertelor).

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15 puncte

- pentru oferta/ofertele care prezintă un contract de închiriere cu același obiect de activitate, indiferent dacă acesta a fost încheiat cu o autoritate/entitate din domeniul public sau privat, se acordă **15 puncte**

(se acordă **0 puncte** ofertei/ofertelor în care nu se prezintă acest document sau se prezintă un contract care are un alt obiect de activitate decât cel pentru care se ofertează).

X. Conflictul de interese:

Operatorul economic nu are dreptul în cadrul aceleiasi proceduri să:

- participe în două sau mai multe asocieri;
- depună o oferta individuală și o alta oferta comună;
- să depună o ofertă individuală și să fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

XI. Ajustarea prețului contractului:

Valoarea chiriei se actualizează la începutul fiecărui an calendaristic, în funcție de indicele mediu de creștere a prețurilor de consum, pentru servicii, comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Chiria astfel stabilită nu va putea să se situeze sub valoarea chiriei inițial ofertate.

Elaborat:

Iulian DAVID

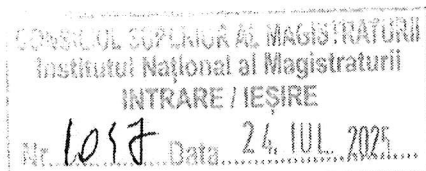
Șef Serviciu Achiziții Publice, Informatică

și Proiecte cu Finanțare Externă

Avizat

Compartiment juridic

Laura GRĂDINARU



APROB,
ORDONATOR DE CREDITE,
Judecător – **Amelia Raluca ONIȘOR**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea de spații pentru amplasarea unor automate vending pentru gustări, sandvișuri, băuturi reci, apă, cafea, ce vor fi instalate în incinta sediului Institutului Național al Magistraturii

Specificații tehnice:

Închirierea spațiului cu această destinație de maxim 8 m.p. (în fracții de câte 1 m.p.), în incinta sediului Institutului Național al Magistraturii, București, bd. Regina Elisabeta, nr. 53, sector 5, în scopul amplasării următoarelor aparate tip vendig:

- 3 automate vending pentru sandvișuri, gustări, băuturi reci și apă;
- 1 automat vending pentru cafea.

1. Automatele vending pentru sandvișuri, gustări, bauturi reci si apă - 3 aparate, care vor cuprinde următoarea gamă minimă de produse:

Sandvișuri:

șnițel de pui
mușchi file
șuncă și cascaval
salam de Sibiu sau similar

Gustări:

chips
covrigei de tip Pretzel sau similar
covrigei
bruschete sau similar
fructe uscate
semințe și fructe oleaginoase (*alune, caju, arahide, migdale, fistic ș.a.*)
rondele de pâine crocantă de tip Bake Rolls sau similar
sticks

Patiserie rece:

croissant cu ciocolată
croissant cu vanilie
mini-croissant
mini-chec (*tip Măgura sau similar*)

Dulciuri:

biscuiți simpli

biscuiți cu crema

napolitane

batoane de ciocolată tip Twix, Lion, Bounty, Snickers, etc.

ciocolată mini

Răcoritoare si apă:

sucuri la doze de 0,33 l

sucuri carbogazoase la 0,50 l

nectaruri și sucuri necarbogazoase la 0,50 l

apă minerală carbogazoasă 0,50 l

apă minerală plată 0,50 l

Lactate:

iaurt de băut

iaurt cu cereale, fructe etc.

iaurt simplu

kefir

sana

lapte bătut

Gama produselor asigurate va fi în mod absolut o gamă non-alcoolică.

2. **Automat vending pentru băuturi calde/cafea - 1 aparat**, care va cuprinde următoarea gamă minimă orientativă de produse:

cafea premium tip: *Lavazza, Julius Meinl, Illy sau similare*

cafea decofeinizată

ness cafe 3 în 1

cafea espresso scurt

cafea espresso lung/americano

cafea cu lapte

cafea macchiato

cappuccino

cappuccino cu ciocolată

ceai, diverse sortimente

Notă: Gramajul de cafea măcinată pentru:

Espresso scurt: 8-9 grame

Espresso lung: 16-18 grame

Automatul de tip vending pentru băuturi calde/cafea va livra o cafea de cea mai bună calitate:

- utilizare pahare de unică folosință (*cu capac*);
- utilizare palete de unică folosință din lemn;
- reglaj pentru nivelul de zahăr.

Toate automatele tip vending trebuie să asigure efectuarea plății cu:

- monede;
- bancnote;
- card bancar.

Toate automatele tip vending vor da rest.

Aprovizionarea cu bunurile specificate trebuie astfel organizată de prestator încât să permită satisfacerea permanentă a cererilor consumatorilor.

Prestatorul va verifica pe toată perioada de valabilitate a contractului starea tehnică a aparatelor instalate astfel încât să se evite formularea de plângeri din partea beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrică se va face de la sursa (*priza de 220 volți*).

Alimentarea cu apă se va face în sistem autonom (*cu sursă proprie de apă*).

Aparatele vor fi prevazute cu rezervor propriu pentru evacuarea resturilor lichide și container pentru resturile solide.

Ofertantul va detalia produsele comercializate: denumirea, gramajul, sortimentele, marca și va atașa declarații de conformitate pentru respectivele produse.

Toate produsele comercializate vor fi obligatoriu preambalate.

Suprafața închiriată nu poate fi utilizată decât pentru montarea automatelor de tip vending ce urmează a fi amplasate în spațiul stabilit cu această destinație și vor deservei personalul instituției.

Consumul de utilități nu este inclus în tariful de închiriere. Contravaloarea utilităților se va achita separat de prețul chiriei prin raportare la consumul energetic al aparatelor de tip vending din fișa tehnică a fiecărui aparat, după recepția facturilor primite de la furnizorii de utilități cu care Institutul Național al Magistraturii are contracte în derulare.

Se va descalifica ofertantul care nu are menționată în certificatul constatator emis de către Registrul Comerțului ca activitate principală/secundară, activitatea pentru care ofertează.

Destinația suprafeței care face obiectul închirierii:

Spațiul închiriat va fi folosit de către ofertantul câștigător în exclusivitate pentru desfășurarea activității descrise mai sus.

Ofertantul câștigător are obligația de a menține destinația stabilită anterior pe întreaga perioadă a derulării contractului.

Durata închirierii. Condiții financiare și de răspundere contractuală:

Durata închirierii:

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 1 (un) an, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Tariful de închiriere se indexează anual, prin acordul părților, în baza indicilor de inflație stabiliți de către Institutul Național de Statistică, noile tarife fiind menționate în actul adițional.

Chiria astfel stabilită nu va putea să se situeze sub valoarea chiriei oferite.

Chiria minimă privind prețul oferit:

Chiria minimă de la care începe ofertarea este de **71,40 lei/m.p.**, chirie stabilită de către organizatorul licitației, în conformitate cu prevederile H.G.1465/2024 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești.

Plata chiriei se face lunar în avans, până cel târziu la data de 1 a lunii, pentru luna în curs.

Modalități și condiții de plată a cheltuielilor de întreținere:

Locatorul îi va asigura permanent locatarului utilitățile necesare, în conformitate cu obligațiile contractuale.

Obținerea unor eventuale avize de funcționare și a autorizațiilor necesare desfășurării activității, în conformitate cu legislația în vigoare, revin ofertantului câștigător.

Locatarul este obligat să încheie o asigurare pentru bunurile proprii (echipamente, marfă ș.a.m.d.) existente în spațiile închiriate și să dovedească deținerea acestora la cererea locatorului.

Alte obligații ale ofertantului câștigător sunt următoarele:

- să nu perturbe activitățile din cadrul Institutului Național al Magistraturii și să respecte Regulamentul intern în privința accesului și conduitei în spațiile închiriate;
- să utilizeze spațiile numai în scopul prevăzut în contract;
- locatarul se obligă să îl informeze imediat pe locator asupra oricăror defecțiuni, accidente și/sau stricăciuni care s-au produs în spațiile închiriate;
- să nu intervină cu nici un fel de modificări (de lucrări de îmbunătățire sau improvizații), în caz contrar fiind nevoit să achite plata integrală a stricăciunilor produse;
- să suporte contravaloarea reparațiilor ambientale, în cazul utilizării necorespunzătoare și/sau a neglijenței din vina sa;
- să asigure condițiile igienice de exploatare și să ia toate măsurile pentru menținerea curățeniei în zonele aferente;
- locatarul răspunde pentru respectarea strictă a normelor sanitare, a prevederilor legale privind protecția mediului și a persoanelor;
- locatarul va garanta funcționarea permanentă a echipamentelor menționate și se va obliga să intervină, la solicitarea locatorului, pentru remedierea eventualelor defecte, în maxim 4 (patru) ore de la sesizare;
- să utilizeze numai căile de acces stabilite cu locatorul, conform contractului;
- să asigure aprovizionarea și deservirea aparatelor astfel încât să permită satisfacerea permanentă a cererilor consumatorilor;
- să respecte normele de protecție a mediului, să asigure alimentarea, întreținerea și igienizarea automatelor amplasate, să verifice starea aparatelor și să asigure curățenia suprafeței închiriate;
- să nu expună pe automatele de tip vending niciun fel de semne, notificări, reclame, cu excepția celor care sunt strict necesare utilizării automatelor.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Criteriile de atribuire stabilite sunt în conformitate cu prevederile art. 340 alin (1) lit.(a), coroborat cu prevederile art. 341 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, astfel:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 puncte

- *oferta care prezintă cel mai mare tarif al chiriei pe mp se punctează cu 40 puncte (se acorda punctaje pentru celelalte oferte de pret prin aplicarea formulei: oferta n/la oferta cea mai mare x 40)*

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 15 puncte

- *pentru oferta/ofertele care prezintă o declarație privind cifra de afaceri din domeniul de activitate care face obiectul contractului, de minim 7.000 lei pe ultimii trei ani, se acordă 15 puncte*
(se acordă 0 puncte ofertei/ofertelor în care nu se prezintă acest document sau se prezintă o cifră de afaceri mai mică decât cea solicitată).

c) protecția mediului înconjurător – 30 puncte

- *pentru oferta/ofertele care prezintă certificarea privind protecția mediului, respectiv ISO 14001 sau echivalent, se acorda 30 puncte*
(se acordă 0 puncte ofertei/ofertelor în care nu se prezintă acest document sau se prezintă o certificare care nu este valabilă la data de depunere a ofertelor).

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15 puncte

- pentru oferta/ofertele care prezintă un contract de închiriere cu același obiect de activitate, indiferent dacă acesta a fost încheiat cu o autoritate/entitate din domeniul public sau privat, se acorda **15 puncte**

(se acorda **0 puncte** ofertei/ofertelor în care nu se prezintă acest document sau se prezintă un contract care are un alt obiect de activitate decât cel pentru care se ofertează).

Moneda: oferta va fi prezentată în lei

Prețul de pornire a licitației este de **71,40 lei/mp/lună**

Încheierea contractului de închiriere:

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul care a obținut punctajul cel mai mare aplicat conform criteriilor de atribuire menționate în prezentul caiet de sarcini, în perioada de valabilitate a ofertei.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător în cel mult 20 de zile calendaristice de la data realizării raportului procedurii și a comunicării ofertanților.

Prețul chiriei pe mp, prezentat în oferta câștigătoare, va deveni prețul din contractul de închiriere.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, Organizatorul reluând procedura de licitație.

În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi.

Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

Pe durata contractului de închiriere **nu este permisă subînchirierea.**

Subînchirierea duce la încetarea de drept a contractului.

Elaborat,

Iulian DAVID

Șef Serviciu achiziții publice, informatică
și proiecte cu finanțare externă

Andra GHEBRI

Șef Departament formare profesională inițială



Model
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I

Părțile contractante:

MINISTERUL JUSTIȚIEI – în calitate de **LOCATOR**, cu sediul în București, str. Apolodor nr. 17, sector 5, telefon/fax 037.204.1115/1114, adresa internet www.just.ro, adresa email achizițiiipublice@just.ro, cod fiscal 4265841, cont nr., deschis la Trezoreria, reprezentantă prin INSTITUTUL NAȚIONAL AL MAGISTRATURII, CUI, email: office@inm-lex.ro, reprezentat prin pe de o parte,

Și

_____ – în calitate de **LOCATAR**, cu sediul social în localitatea, str. nr., bl., ap., având număr de înmatriculare la Registrul Comerțului J../...../..... și cod fiscal reprezentată prin, având funcția de administrator, pe de altă parte.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Hotărârea de Guvern nr. 1465/2024, publicată în Monitorul Oficial nr. 1180/27.11.2024;
- Ordinul Ministrului Justiției nr. 367/C/19.02.2025;
- Procedura de licitație publică organizată de Institutul Național al Magistraturii (în continuare "INM"), în numele Ministerului Justiției, câștigată de Locatar;
- Anunțul de atribuire publicat în Monitorul Oficial al României nr., Partea a VI-a;

Părțile au hotărât după cum urmează:

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 2. (1) Locatorul se obligă să asigure Locatarului folosința temporară în schimbul plății unei chirii a spațiului pentru *amplasarea unor automate vending pentru gustări/sandwich/băuturi reci/apă/cafea în clădirea (sediul) Institutului Național al Magistraturii din București, bd. Regina Elisabeta nr. 53, sector 5* – denumite în continuare "Aparate" și identificate prin procesul-verbal de predare-primire, situate în următoarea locație:

a) spațiu în suprafață de _____ mp, din clădirea _____, nr. inventar _____, situată în București, bd. Regina Elisabeta nr. 53 sector 5, etaj, nr. sală, având o suprafață totală desfășurată de _____ mp.

(2) Locatorul predă Locatarului spațiul închiriat în conformitate cu art. 343 alin. (4) din Codul Administrativ.

(3) Predarea-primirea se va consemna în câte un proces-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat de către reprezentanții părților contractante, la începutul perioadei de închiriere și, respectiv, la sfârșitul perioadei de închiriere, menționându-se totodată starea fizică a imobilului și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

(4) În situația în care INM va dori mutarea Aparatelor în alte spații ale clădirii sediului INM, diferite de cel descris mai sus la alin. (1) lit. a), Locatarul va muta Aparatele în termenul și amplasamentele indicate de INM. Relocarea se va face cu respectarea suprafeței totale de mp.

(5) Se consideră a fi documente ale contractului:

- caietul de sarcini;
- propunerea tehnică și financiară transmisă de Locatar;
- garanția de bună execuție.

CAPITOLUL III

Scopul contractului

Art. 3. (1) Spațiul închiriat este dat în folosință temporară Locatarului exclusiv în scopul amplasării Aparatelor, astfel cum este detaliat la art. 2 alin. (1).

(2) Destinația spațiului/spațiilor închiriate nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 4. (1) Durata închirierii este de 1 an, cu începere de la data de și până la data de

(2) Durata contractului poate fi prelungită prin act adițional, pentru un termen care nu poate avea o durată mai mare decât cea inițială.

(3) Orice modificare/completare a prezentului contract se face în perioada de valabilitate menționată mai sus, cu acordul părților prin încheierea unui act adițional scris.

CAPITOLUL V

Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5. (1) Chiria pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în suma de lei/mp/lună, conform ofertei financiare nr. din, în total lei/lună.

(2) Plata chiriei se face lunar în avans, până cel târziu la data de 1 a lunii, pentru luna în curs, în contul Ministerului Justiției nr.

(3) La sfârșitul fiecărui an calendaristic, valoarea chiriei se indexează cu rata anuală a inflației (rata anuală a inflației se calculează scăzând 100 din indicii anual al prețurilor de consum), comunicat de către Institutul Național de Statistică. Chiria astfel rezultată nu va putea fi inferioară chiriei ofertate de Locatar în procedura de licitație publică.

(4) Consumul de utilități al Aparatelor nu este inclus în valoarea chiriei. Contravaloarea utilităților se va plăti de către Locatar către INM, după recepția facturilor de la furnizorii INM și va fi achitată în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care INM comunică Locatarului, prin orice mijloace, cuantumul consumului de utilități și contravaloarea acestora.

(5) Contravaloarea utilităților consumate va fi achitată de locatar în contul INM nr.

(6) Prețul declarat în propunerea financiară este ferm pe toată durata contractului. Acesta se poate ajusta exclusiv în condițiile art. 5 alin. (3).

(7) În cazul în care se depășește termenul de plată a chiriei cu 15 de zile de la data scadenței prevăzute la alin. (2), Locatarul datorează cu titlu de penalități de întârziere 0,5% din cuantumul chiriei lunare, pe zi de întârziere.

(8) Neplata chiriei pentru o perioadă de 30 de zile atrage desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și pierderea integrală a garanției, cu titlu de despăgubire. Locatarul va rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante și a oricăror alte obligații care îi incumbă.

(9) Locatarul va transmite către INM dovada achitării chiriei, în termen de 3 zile lucrătoare de la data plății.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

Art. 6. (1) Drepturile Locatarului:

a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;

- b) să controleze executarea obligațiilor Locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către Locatar, dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să rețină garanția de bună execuție în cazurile prevăzute în prezentul contract.

(2) Obligațiile Locatorului:

- a) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- b) la începutul perioadei de închiriere să predea bunul imobil închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să preia bunul închiriat pe baza proceselor-verbale de predare-primire care fac parte integrantă din contract;
- c) să asigure accesul nelimitat la bunul închiriat și la Aparate, în timpul programului normal de lucru, de luni până vineri, în intervalul orar 8.00 – 16.00;
- d) să permită Locatarului accesul la o sursă de electricitate;
- e) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract;
- f) este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant Locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;
- g) garantează contra tuturor viciilor care împiedică sau micșorează folosința bunului, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul locațiunii.

(3) Locatorul își va putea exercita toate drepturile fie în mod direct, fie prin reprezentanți ai INM, ori de câte ori aceștia din urmă vor considera necesar pentru buna execuție a contractului.

Art. 7 Drepturile Locatarului

(1) Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

Art. 8. (1) Obligațiile Locatarului

- a) la începutul perioadei de închiriere să primească bunul imobil închiriat, iar la sfârșitul perioadei de închiriere să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, pe baza proceselor-verbale de predare-primire care fac parte integrantă din contract;
- b) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, preîntâmpinând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcției, instalațiilor și accesoriilor aferente, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din utilizarea bunului închiriat și din utilizarea normală a Aparatelor;
- c) să monteze Aparatele în spațiul închiriat în termen de maxim zile de la data semnării procesului-verbal prevăzut la art. 2 alin. (1);
- d) să igienizeze Aparatele: i) ori de câte ori este necesar; ii) în conformitate cu fișa tehnică/manualul de utilizare a Aparatelor elaborat de producătorul Aparatelor;
- e) la încetarea contractului, indiferent de motiv, să ridice în termen de 3 zile lucrătoare toate Aparatele, sub sancțiunea unor daune de 72 lei/mp/zi de întârziere;
- f) să plătească chiria lunară și contravaloarea utilităților la termenele și conturile stipulate în contract;
- g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al INM;
- h) să permită Locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;
- i) să asigure respectarea normelor în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- j) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

- k) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat ce face obiectul prezentului contract;
- l) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea de activități ilegale în spațiul închiriat;
- m) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în spațiul închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- n) la încetarea contractului, indiferent de motiv, să predea spațiul închiriat în starea identică în care i-a fost predat. Orice costuri generate de aducerea imobilului la starea inițială, de la momentul predării, cade în sarcina exclusivă a Locatarului;
- o) să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat;
- p) să suporte toate pagubele produse Locatorului dacă din culpa sa s-au produs incendii, inundații sau orice alte incidente, indiferent de natura acestora, în spațiul închiriat sau dacă au avut loc accidente de muncă în spațiul închiriat și/sau cu privire la Aparate;
- q) Locatarul se obligă să verifice toate Aparatele cel puțin lunar, pentru asigurarea funcționării acestora în condiții de calitate optimă, și să prezinte raportul de verificare Locatorului sau reprezentanților INM;
- r) să pună la dispoziția Locatorului într-un termen de 10 zile de la încheierea contractului, documente privind autorizarea sanitar-veterinară pentru siguranța alimentelor;
- s) să comercializeze numai produse sigure, aflate în cadrul termenului de valabilitate și care nu prezintă riscuri pentru viața, sănătatea și/sau securitatea consumatorilor;
- t) să retragă de îndată de la comercializare produsele pentru care organele abilitate au constatat că pot afecta viața, sănătatea ori securitatea consumatorilor și să informeze Locatorul cu privire la etape și demersurile urmate;
- u) Locatarul este pe deplin și exclusiv responsabil de siguranța alimentelor comercializate, de siguranța Aparatelor și să respecte orice obligații fiscale în legătură cu funcționarea Aparatelor;
- v) să afișeze pe aparate adresa completă și numărul de telefon pentru semnalarea incidentelor/plângerilor de către cumpărători;
- w) să asigure igienizarea și întreținerea preventivă periodică a Aparatelor, precum și reparațiile Aparatelor în maxim 4 ore de la sesizare, în timpul programului menționat la art. 6 alin. (2), lit. b).

CAPITOLUL VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 9 (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

(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 obligațiilor contractuale.

(3) Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității comerciale desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar în spațiul închiriat.

(4) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat în condițiile art. 1.690 alin. (3) C.civ.

(5) În cazul în care contractul încetează din inițiativa sau culpa Locatarului înainte de împlinirea unui termen de 3 luni de la data încheierii, Locatarul va datora Locatorului despăgubiri reprezentând chiria aferentă unei perioade de 2 luni.

(6) Locatarul își asumă întreaga răspundere față de terți sau cumpărători în cazul în care:

- a) produsele comercializate de către acesta amenință sănătatea terților și/sau cumpărătorilor;
- b) apar defecțiuni sau vicii, de orice natură, ale Aparatelor, incluzând, dar fără a se limita la: defecțiuni privind eliberarea produselor, plata acestora, returnare rest pentru plata numerar.

(7) Locatorul nu va fi obligat la achitarea de despăgubiri pentru distrugerea/ defectarea Aparatelor, în afară de cazul în care se dovedește culpa directă a acestuia.

CAPITOLUL VIII

Garanția de bună execuție a contractului

Art. 10 (1) În scopul garanțării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de Locatar sau INM, prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către Locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, Locatarul se obligă să depună în contul Ministerului Justiției, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție. Locatarul este obligat să remită INM dovada constituirii garanției.

(2) Locatorul va executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile contractuale, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(3) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către Locatar.

(4) Cuantumul garanției de bună execuție este de _____ lei (*contravaloarea totală a doua chirii lunare*) și se pune la dispoziția Locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Dacă Locatorul execută garanția de bună execuție total sau parțial în timpul duratei locațiunii sau din orice alt motiv garanția scade sub valoarea inițială, Locatarul va suplimenta valoarea garanției până la valoarea inițială în termen de 7 zile de la primirea de către Locatar a cererii scrise din partea Locatorului privind suplimentarea sau de la data când Locatarul ia la cunoștință sub orice altă formă ca garanția a fost executată de către Locatar. Încălcarea acestei obligații se consideră caz de neexecutare a contractului în sensul art. 11 alin. (1).

(6) La expirarea contractului de închiriere, Locatorul sau reprezentanții INM vor inspecta spațiul, vor constata eventualele deteriorări, urmând ca ulterior, dar după predarea spațiului de către Locatar, în termen de 60 zile să returneze garanția, mai puțin costul reparațiilor pentru deteriorările aduse spațiului.

(7) În termen de 60 de zile de la expirarea duratei locațiunii, Locatorul va returna sau va elibera garanția, după cum va fi cazul, după deducerea tuturor sumelor pe care Locatorul sau INM este sau ar fi îndreptățit să le deducă.

(8) Locatorul nu va elibera garanția atâta timp cât există încălcări ale obligațiilor contractuale de către Locatar sau Locatorul are o pretenție care rezultă din acestea.

(9) Conform art. 343 alin. (4) din Codul Administrativ, predarea-primirea bunului se face ulterior constituirii garanției, conform alin. (1).

CAPITOLUL IX

Rezilierea contractului

Art. 11 (1) Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către Locatar, inclusiv depășirea termenului de plată a chiriei, dă dreptul Locatorului să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

(2) Locatorul este îndreptățit ca, în cazul rezilierii contractului din culpa Locatarului, să păstreze chiria plătită de acesta din urmă.

(3) Rezilierea contractului operează printr-o notificare scrisă și se va produce de plin drept, fără punerea în întârziere, fără preaviz, fără intervenția instanței. Părțile sunt de drept în întârziere cu privire la obligațiile asumate.

CAPITOLUL X

Asigurări

Art. 12 (1) Locatarul este obligat să își asigure Aparatele existente în spațiul închiriat.

CAPITOLUL XI

Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract-cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

(7) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

CAPITOLUL XII

Subînchirierea și cesiunea

Art. 14. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XIII

Încetarea contractului

Art. 15 (1) Contractul încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) la expirarea termenului;
- c) prin reziliere, în condițiile art. 11;
- d) prin denunțare unilaterală, cu respectarea unui termen de preaviz scris de 30 zile. Prezenta clauză nu aduce atingere prevederilor art. 9 alin. (5);
- e) în cazul în care Locatarul nu constituie garanția de bună execuție, în condițiile art. 10;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

(2) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita reconducțiune nu operează.

(3) Încetarea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

CAPITOLUL XIV

Litigii

Art. 16. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești de la sediul Locatorului.

CAPITOLUL XV

Protecția datelor cu caracter personal

Art 17. (1) Părțile sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal ale angajaților, prepușilor sau agenților părților implicate în executarea contractului în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 2016/679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date (GDPR).

(2) Categoriile de date personale procesate: nume, prenume, adresă, email, telefon, serie și număr carte de identitate/pasaport, cod numeric personal. Date personale sunt colectate în mod direct din partea persoanei vizate sau sunt colectate din alte surse (terți), cu respectarea tuturor prevederilor legale.

(3) Dacă relația părților va presupune prelucrarea datelor cu caracter personal ale unor terți, părțile vor încheia un acord distinct care să reflecte poziționarea corectă din perspectiva GDPR.

(4) Scopul prelucrării este îndeplinirea obligațiilor contractuale care decurg din Contract, nevoia de a respecta o obligație legală conform specificului relației contractuale, precum și scopuri bazate pe interesul legitim al părților sau, după caz, pe consimțământul persoanei vizate.

(5) Datele personale se vor folosi pentru identificarea persoanelor implicate în executarea contractului, inclusiv pentru verificarea conformității serviciilor, emiterea facturilor, a documentelor contractuale și a dovezilor de plată, precum și pentru identificarea și contactarea prin intermediul mijloacelor de comunicare în scopul rezolvării unor incidente privind executarea contractului, inclusiv demersuri judiciare și extrajudiciare privind recuperarea sumelor neachitate.

CAPITOLUL XVI

Dispoziții finale

Art. 18 (1) În conformitate cu prevederile art. XII alin. (2) din O.U.G. nr. 21/2025 pentru modificarea și completarea titlului X din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, valoarea construcției ce face obiectul prezentului contract de închiriere este de

(2) Oricare dintre drepturile și obligațiile Locatorului pot fi exercitate, respectiv executate, fie prin reprezentanți ai Ministerului Justiției, fie prin reprezentanți ai INM.

(3) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

(4) Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat în formă scrisă.

(5) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I.

(6) În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax sau email, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acestuia.

(7) După încetarea perioadei de închiriere, Locatarul declară că nu va avea și nu va solicita de la Locator nicio pretenție pecuniară referitoare la orice investiție sau modernizare adusă bunului închiriat.

(8) Nicio modificare în structura interioară a spațiilor închiriate nu se poate efectua fără acordul prealabil expres, exprimat în scris, al Locatorului.

(9) În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de Locatar sau de uzul Aparatelor, acestea se vor recupera pe cheltuiala Locatarului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar Locatarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de Locator sau de reprezentanții INM, dar pe cheltuiala Locatarului.

(10) În temeiul art. 1203 Cod civil, părțile declară în mod expres că își asumă în mod expres prevederile prezentului contract.

(11) Persoana de contact desemnată din partea Locatorului,
tel:

(12) Persoana de contact desemnată din partea Locatarului,
tel:

(13) Persoana de contact desemnată din partea INM, tel:
.....

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

(15) Termenul "zi" sau "zile", sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică expres în mod diferit.

Prezentul contract s-a încheiat la Institutul Național al Magistraturii în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și un exemplar pentru INM.

LOCATOR,
MINISTERUL JUSTIȚIEI
Prin Institutul Național al Magistraturii,
reprezentat de

LOCATAR,

.....

