



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

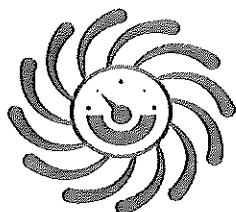
Nr. înregistrare 6395/25.03.2025

Aprobat

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru achiziția contractului de închiriere
a unui spațiu necesar desfășurării activității personalului CNCIR S.A.,
Sucursala Regională Moldova, Punct de Lucru Bacău
COD CPV 70310000-7 "Servicii de închiriere sau vânzare de imobile" (Rev.2)

Procedura internă proprie - 2025

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	X	Public
			Uz intern
			Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

Cuprins:

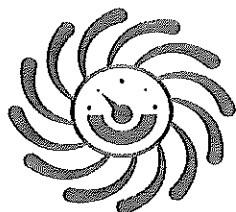
Cap. 1 Fișa de date

Cap. 2 Caiet de sarcini

Cap. 3 Formulare

Cap. 4 Model contract de locațiune (închiriere)

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976/2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei	X	Public
	CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO		Uz intern
	Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740		Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

FIȘA DE DATE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Compania Națională pentru Controlul Cazanelor, Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune - CNCIR S.A.

Adresa: Str. Ocna Sibiului, nr. 46 – 48, Sector 1, București, Cod postal: 014011, România

E-mail: cncir@cncir.eu Telefon: +40 213167921 Fax: +40 214119870

E-mail: achiziții@cncir.eu

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil cu o suprafață utilă de maxim 250 mp în vederea desfășurării activității personalului CNCIR S.A., Sucursala Regională Moldova, Punct de Lucru Bacău.

A3. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei lunare este 10 euro/mp fără TVA.

Valoarea maximă totală estimată a contractului este 30.000 euro fără TVA (250 mp X 10 euro/mp X 12 luni, aproximativ 150.000,00 lei fără TVA la un curs estimativ de 5 lei/euro).

Prețul în euro/mp rămâne fix pe toată perioada de valabilitate a contractului.

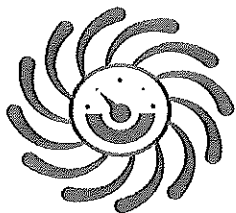
A4. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 12 luni de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia, printr-un act adițional.

A.5. Criteriul de atribuire:

Autoritatea contractantă a optat pentru aplicarea criteriului de atribuire „cel mai bun raport calitate - preț”, sens în care au fost stabiliți următorii factori de evaluare: oferta financiară cu o pondere de 80% și oferta tehnică cu o pondere de 20%.

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	X	Public
			Uz intern
			Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza în baza unui algoritm de calcul:

A) Oferta financiară = 80 puncte

- pentru cel mai mic dintre prețurile oferite se vor acorda 80 puncte;
- pentru alt preț se acorda punctaj astfel: $P_{\text{financiar}} = P_{\text{minim}} / P_{\text{ofertant}} \times 80$

B) Oferta tehnică = 20 puncte

$P_{\text{tehnic}} = P_{\text{tehnic total factori de evaluare}}$

P1 Vechimea clădirii = 10 puncte

- Pentru ce-a mai noua clădire se acordă 10 puncte
- Pentru altă vechime se acordă punctajul astfel : Vechimea cea mai mică / vechimea ofertată x 10

P2 Mod de individualizare = 10 puncte

- Pentru singuri în clădire se acordă 10 puncte
- Pentru fiecare locatar în plus în imobil, se scad 2 puncte.

$P_{\text{tehnic}} = P1 + P2$

$P_{\text{total}} = P_{\text{financiar}} + P_{\text{tehnic}}$

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

> Ofertele se redactează în limba română

> Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat care va conține alte trei plicuri sigilate, plicul exterior purtând mențiunea „A nu se deschide înainte de data ____ ora ____”.

Plicul exterior însoțit de scrisoare de înaintare se va înregistra la registratura CNCIR SA. (în funcție de adresa stabilită pentru depunerea ofertelor din Documentația de atribuire)

> Un plic interior va cuprinde declarațiile/ alte documente solicitate de CNCIR SA.

> Al doilea plic interior va cuprinde oferta tehnică.

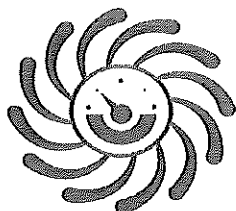
> Al treilea plic interior va cuprinde oferta financiară.

Ofertanții vor transmite oferta însoțită de o Scrisoare de înaintare conform Anexei nr. 1 ce va fi separat de plicul ce conține oferta.

Documentele ofertei:

- scrisoare de înaintare
- împuternicirea în original pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul (după caz)
- declarație privind acceptarea modelului de contract
- documente de eligibilitate
- oferta Tehnică
- oferta Financiară

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	X	Public
			Uz intern
			Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

1. Documentele de eligibilitate:

- declarație pe proprie răspundere privind eligibilitatea (Anexa nr 2)
- certificat de participare cu oferta independentă (Anexa nr 3)
- declarație pe proprie răspundere privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr.4)
- documente de identificare și înregistrare (pentru persoana juridică participantă la procedură):
certificat de înregistrare al societății sau actul juridic în baza căruia a dobândit personalitate juridică conform cu originalul, certificat de înregistrare PFA etc.
- certificat emis de DITL și ANAF din care să rezulte că nu are datorii restante la bugetul de stat și cel local (impozite, taxe),
- cazier judiciar al proprietarului de drept al imobilului,
- actul juridic prin care se face dovada că imobilul este proprietate privată a ofertantului, (titlul de proprietate sau actul de vânzare-cumpărare, copie conform cu originalul)
- copie carte de identitate a proprietarului (conform cu originalul).
- extrasul de carte funciară nu mai vechi de 30 zile (în original) din care să rezulte destinația clădirii, suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate.
- declarație pe proprie răspundere a proprietarului (sau a persoanei împuternicite), autentificată de notar public, din care să rezulte că imobilul ce face obiectul închirierii nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată (în original).
- declarație pe propria răspundere a proprietarului (sau a persoanei împuternicite), că imobilul nu este revendicat, nu este ocupat de alte persoane, firme și poate fi pus la dispoziția autorității contractante imediat după semnarea contractului (în original).
- în cazul în care ofertantul nu este proprietarul de drept al imobilului, se va prezenta un Acord/Convenție între ofertant și proprietar încheiat la notar în forma autentică, din care să rezulte că este împuternicit în numele și pentru proprietar să facă demersurile pentru închirierea sediului situat în _____, identificat cu nr. cadastral _____ conform extras de carte funciară nr. _____, să semneze acte juridice în numele și pentru proprietar.

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plic separat, închis și sigilat, vor fi numerotate și se vor menționa într-un OPIS.

Plicul va purta înscrisul "**DOCUMENTE DE ELIGIBILITATE**".

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată).

2. Oferta Tehnică

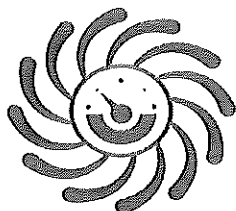
Oferta tehnică va conține o descriere detaliată a imobilului și poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și a dotărilor ofertate, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini.

Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Oferta tehnică va respecta în totalitate specificațiile tehnice generale minime și de asemenea, va prezenta caracteristici tehnice cel puțin la nivelul sau superioare celor prezentate în Caietul de sarcini.

Ofertantul, la momentul prezentării ofertei tehnice, va pune la dispoziția autorității contractante o listă cu toate contractele de mentenanță și utilități încheiate și valabile la data depunerii ofertei,

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei	X	Public
Nr. reg. com: J40/11976 /2010	CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO		Uz intern
Banca: BRD Sucursala Moșilor	Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260		Confidențial
Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740		



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

urmând ca după vizionarea imobilului, în cazul în care oferta corespunde tuturor cerințelor, autoritatea contractantă să solicite o copie a contractelor.

Anexat propunerii tehnice, se pot prezenta orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă (de ex. planșe fotografice color ale imobilului, din exterior și interior).

Documentele propunerii tehnice vor fi îndosariate și vor fi depuse în plic închis și sigilat. Plicul va purta înscrisul "OFERTA TEHNICĂ".

3. Oferta Financiară

Oferta financiară va fi elaborată conform **Anexei nr. 5 și Anexei nr. 6.**

Prețul ofertei va fi exprimat în euro fără TVA, respectiv cu TVA (după caz). Valoarea/mp va fi stabilită la cursul valutar euro din data limită a depunerii ofertei.

Pretul chiriei va fi stabilit /mp iar valoarea totală va fi exprimată în formularul de ofertă (Anexa nr. 5).

Costul lunar al chiriei /mp, fără TVA include costul cu amenajarea și compartimentarea spațiului de birouri, serviciile de mentenanță a echipamentelor de încălzire, răcire, sisteme de supraveghere, sistem detecție și alarmare incendiu, lifturi dacă este cazul, sistem antiefracție după caz, reparații necesare, etc.)

Costurile privind reparațiile, respectiv reparațiile de echipamente ale clădirii cad în sarcina locatorului conform dispozițiilor Codului Civil.

Serviciile minime de mentenanță care vor fi asigurate de locator:

- Reparații aduse Clădirii
- Repararea, decorarea, curățarea și întreținerea:
 - acoperișului și exteriorului Clădirii;
 - lifturilor și întregii instalații mecanice sau electrice a liftului pentru Clădire dacă este cazul,
 - instalațiilor, conductelor și echipamentelor clădirii,
 - parării auto;
 - reparațiile de accesorii și țevi.

Termenul maxim de remediere/reparație este de 3 zile lucrătoare, termen care poate fi depășit doar cu justificare aferentă.

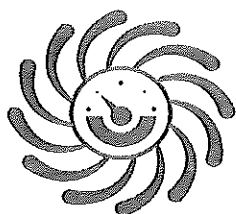
Tariful **chiriei/mp reprezintă un preț maximal** aplicabil pe toată durata de valabilitate a contractului.

CNCIR S.A. va suporta plata lunară aferentă utilităților (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, climatizare după caz servicii ridicare gunoi menajer), conform cotei părți ce îi revine, în baza consumurilor reale înregistrate.

Nota: În cazul în care spațiul nu dispune de contorizare separată pentru încălzire/răcire și/sau apă menajeră, gaz după caz, decontarea cheltuielilor se va face raportat la suprafața închiriată și/sau numărul de persoane care utilizează spațiul, în funcție de tipul cheltuielilor).

CNCIR SA NU POATE PLĂTI COMISION (imobiliar sau orice alt tip de comision/taxă) unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	X	Public
			Uz intern
			Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

Ofertanții nu trebuie să includă în cadrul ofertei financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere.

Propunerea financiară va fi depusă în plic separat. Plicul va purta înscrisul "OFERTA FINANCIARĂ".

IMPORTANT

Data și ora deschiderii ofertelor: 04.04.2025, ora 13:00

Locul depunerii ofertelor: *CNCIR SA, Sucursala Regională Moldova, Punct de lucru Bacău din Str. George Bacovia, Nr. 156, Bacău, Jud. Bacău, Cod poștal 600240, tel. 0234.51.28.31*

Data și ora limită de depunere a ofertei: 04.04.2025, ora 11:00

Nu se vor accepta ofertele depuse după data și ora limită stabilită. Plicurile vor fi restituite ofertanților în baza unei solicitări scrise a acestora.

Ofertele care sunt depuse la o altă adresă de corespondență decât cea stabilită în documentația de atribuire sau după termenul-limită de depunere sunt considerate respinse.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Solicitările de clarificări se vor transmite pe e-mail: achiziții@cncir.eu

Data limită pentru transmiterea răspunsurilor la clarificări: 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificări nu a fost transmisă de ofertant în termen de 3 zile lucrătoare, CNCIR S.A. poate răspunde la clarificare numai în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acesteia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor

Cele trei plicuri "DOCUMENTE DE ELIGIBILITATE", "OFERTA TEHNICĂ" și "OFERTA FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un plic separat și va fi însoțit de **Scrisoarea de înaintare, conform Anexa nr. 1.**

Plicul mare trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante, denumirea și adresa completă a ofertantului.

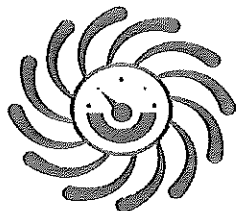
Limba de redactare – toate documentele vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor - 90 de zile.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	X	Public
			Uz intern
			Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

eligibilitate. În urma constatării îndeplinirii criteriilor privind eligibilitatea, se va proceda la deschiderea ofertei tehnice.

Deschiderea ofertei financiare se va face după deschiderea ofertei tehnice și vizionarea imobilelor

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Sursa de finanțare: Venituri proprii.

Contestații:

Persoana care se consideră vătămată de un act al autorității contractante/comisiei de evaluare poate formula contestație în vederea anulării actului, a obligării acesteia la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, precum și pentru recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim.

Contestațiile privind rezultatul procedurii de atribuire ce are ca obiect contractul de închiriere se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului procedurii de selecție de oferte și se depun la sediul CNCIR SA din București str. Ocna Sibiului, nr. 46-48, sector 1.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin Decizie a Directorului general al CNCIR SA.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de cel mult 7 (sapte) zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică contestatorului și celorlalți participanți la procedura în cel mult 2 (două) zile lucrătoare de la soluționare.

Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un raport.

În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat oferte.

Contestația trebuie să cuprindă cel puțin următoarele date:

- numele și prenumele persoanei care formulează contestația,
- numarul de înregistrare și data la care a fost primită comunicarea privind rezultatul procedurii de selecție de oferte,
- numarul ofertei înregistrate la sediul CNCIR SA,
- în cazul în care contestatorul este altă persoană decât proprietarul de drept al imobilului, va prezenta numarul imputernicirii în baza căreia a participat la procedura de atribuire a contractului de închiriere,
- prezentarea în fapt și în drept a contestației.
- data și semnatura persoanei care întocmește contestația.

În situația în care ofertantul nu este mulțumit de soluționarea contestației, persoana care se consideră vătămată are dreptul de a se adresa instanțelor judecătorești competente în soluționarea litigiului.

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA Nr. reg. com: J40/11976 /2010 Banca: BRD Sucursala Moșilor Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260 Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740	X	Public
			Uz intern
			Confidențial



CNCIR

Compania Națională pentru Controlul Cazanelor,
Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune S.A.

Sediul CENTRAL
Str. Ocna Sibiului nr. 46-48,
sector 1, cod 014011
București, România
Telefon +4021 316 79 21
Fax: +4021 411 98 70
e-mail: cncir@cncir.eu

E. ANEXE:

1. Scrisoare de înaintare a ofertei;
2. Declarație privind eligibilitatea,
3. Certificat de participare cu oferta independentă,
4. Declarație pe proprie răspundere pentru evitarea conflictului de interese
5. Formular Oferta
6. Oferta financiară detaliată
7. Fișa de Date
8. Model Contract
9. Anunț de participare,
10. Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Director Comercial

Serviciul Achiziții Publice

Sediul social: Str. Ocna Sibiului nr. 46-48, sector 1, cod 014011, ROMÂNIA	Capital social subscris și vărsat: 32.007.800 lei	X	Public
Nr. reg. com: J40/11976 /2010	CUI: 2 7 7 8 7 8 6 0 atribut fiscal RO		Uz intern
Banca: BRD Sucursala Moșilor	Cont IBAN: RO86BRDE426SV41791614260		Confidențial
Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică	Cont IBAN: RO48TREZ7005069XXX007740		