

REGISTRUL AUTO ROMÂN

București Sectorul 1, Calea Griviței nr. 391A, Cod Poștal 010719

Cod unic de înregistrare (CUI): RO 1590236

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1992005191405

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J1992005191405 / 20.03.2025

Operator de date cu caracter personal nr. 1253

Cont: RO57RNCB0086023664390001 BCR Agenția Grivița

Tel.: 021/2027000 | Fax: 021/3181754 | E-mail: rarom@rarom.ro | Site web: <https://www.rarom.ro>

Scrisoarea dvs. nr.

din

Scrisoarea noastră nr.

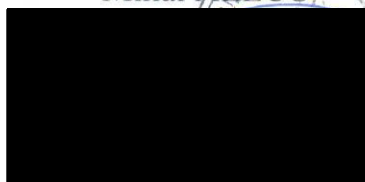
din

COMPARTIMENT ADMINISTRATIV

Nr. 620 / 28.09.2026

AVIZAT,
DIRECTOR DIRECTIA GENERALĂ
SERVICII SUPT
Ion TĂNASE

APROBAT
DIRECTOR GENERAL
Mihai ALECU



CAIET DE SARCINI

**PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII
ACTIVITĂȚII REPREZENTANȚEI RAR BUZĂU**

SECȚIUNEA 1

I. Informații generale despre Registrul Auto Român

Registrul Auto Român este o Regie Autonomă care are ca obiect principal de activitate verificarea tehnică a vehiculelor rutiere.

Principalele activități prestate de Registrul Auto Român sunt: inspecții tehnice periodice, omologări individuale, omologări de tip, eliberări cărți de identitate pentru autovehicule, efectuarea inspecțiilor tehnice pe un anumit eșantion de vehicule rutiere în vederea verificării unor noi tehnologii și aparate pentru inspecția tehnică, certificarea sistemelor calității, produselor și serviciilor pentru vehiculele rutiere și componentele acestora, precum și a personalului, acreditarea laboratoarelor de încercări din domeniul

auto, efectuarea de încercări în vederea omologării echipamentelor și pieselor care afectează siguranța circulației rutiere sau protecția mediului înconjurător.

II. Obiectul și scopul închirierii

Obiectul îl constituie închirierea unui imobil (teren + clădire) în vederea desfășurării activităților specifice ale Reprezentanței R.A.R. Buzău pentru o perioadă de minimum 5 ani. Amplasamentul-terenului trebuie să fie situat în Municipiul Buzău.

Accesul la teren să se facă dintr-un drum existent pe care pot circula autovehicule de trafic greu.

Pe teren sau în imediata apropiere a acestuia, să nu existe rețele sau magistrale de transport utilități care impun restricții de utilizare, cum ar fi rețele electrice de înaltă tensiune subterane sau supraterane, magistrale sau rețele de gaze naturale, rețele de canalizare sau apă, rețele de telefonie specială (acestea nu pot fi dezafectate sau reamplasate).

Să fie bransat la utilități: apă, canalizare, energie electrică, rețea de telefonie.

III. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere imobil

La procedura de închiriere poate participa orice persoană fizică sau juridică română sau străină în condițiile prezentate în caietul de sarcini.

Orice ofertant poate participa cu una sau mai multe oferte de imobile.

În cazul în care la procedura de închiriere cu publicarea prealabilă a unui anunț privind intenția de închiriere a depus oferta un singur ofertant, se procedează la negocierea cu acesta, în cazul în care oferta depusă corespunde cerințelor din caietul de sarcini.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se depun în plic închis cu adresa de înaintare care să conțină numele/denumirea ofertantului, adresa poștală, localitate, județ, telefon, e-mail, persoana de contact.

Ofertele care sunt depuse la o altă adresă de corespondență decât cea stabilită sau după termenul limită de depunere sunt considerate respinse și vor fi returnate nedeschise către expeditor, în baza unei solicitări scrise a reprezentantului împuternicit al ofertantului

V. Moneda în care se va exprima oferta

Prețul ofertei va fi exprimat în lei sau euro echivalent la cursul BNR al zilei fără TVA, din ziua depunerii ofertei.

VI. Perioada de valabilitate a ofertelor

Perioada de valabilitate a ofertelor va fi de minim 30 zile, dar nu mai mare de 90 zile, de la data depunerii ofertei.

În situații excepționale, perioada de valabilitate a ofertelor poate fi prelungită cu maxim 30 zile la solicitarea Registrului Auto Român, conform cerințelor din caietul de sarcini, fără a modifica valoarea ofertelor.

În situația în care unul din ofertanți nu este de acord cu prelungirea valabilității ofertei, sau cu menținerea ofertei, ofertantul va fi eliminat din procedură.

VII. Prezentarea modului de desfășurare a procedurii de închiriere imobil

Desfășurarea ședinței de deschidere a ofertelor va avea loc la sediul Registrului Auto Român din Calea Griviței, nr. 391 A, București.

Ofertele vor fi deschise în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor, la termenul stabilit, în anunțul privind intenția de închiriere a unui imobil, în urma căreia se va întocmi un proces verbal de deschidere a ofertelor.

În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile înregistrate sunt sau nu intacte, nefiind afectate prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare a ofertelor analizează și elimina ofertele care nu conțin toate datele prevăzute în anunțul de închiriere.

Comisia selectează și reține ofertele care se încadrează în cerințele minime, conform caietului de sarcini.

Rezultatele selecției ofertelor vor fi menționate în procesul verbal de deschidere a ofertelor întocmit de comisia de evaluare a ofertelor.

După deschiderea ofertelor comisia va analiza modul de respectare a criteriilor de atribuire a ofertei câștigătoare.

În continuare comisia va stabili ierarhia ofertelor.

După stabilirea prețului de închiriere a imobilului, comisia va întocmi un raport de atribuire, care va fi înaintat conducerii RAR în vederea aprobării.

VIII. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

Criteriul de atribuire pentru ofertele care îndeplinesc cerințele și care trec de evaluarea din teren este dat de valoarea cea mai mică, exprimată în lei sau euro echivalent la cursul BNR al zilei fără TVA, din ziua depunerii ofertei.

IX. Informații privind locul, data și ora depunerii ofertelor

Ofertele se depun la registratură generală RAR-RA cu minim 24 ore înainte de termenul de deschidere a ofertelor publicat în anunțul privind intenția de închiriere.

Adresa de depunere a ofertelor este Registrul Auto Român – RA, Calea Griviței, nr. 391 A, sector 1, București. Anunțul va fi publicat pe pagina oficială de internet a RAR (<http://www.rarom.ro>) pentru o perioadă de 5 zile, într-un ziar local și unul de circulație națională.

Caietul de sarcini se publică pe pagina oficială de internet a RAR-RA, în cadrul secțiunii dedicată anunțului privind intenția de închiriere.

X. Informații privind locul și data desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul RAR din calea Griviței, nr. 391A, sector 1, București, la data și ora publicate în anunțul de închiriere imobil.

XI. Informații privind modul de plată a prețului contractului

Plata aferentă prețului contractului se va face lunar în lei, la cursul BNR valabil în ziua facturării, prin virament bancar.

Factura pentru chirie se va emite după încheierea fiecărei luni și va fi plătită într-un termen de cel mult 30 de zile de la primirea acesteia

XII. Modalități de predare primire a imobilului

Predarea-primirea imobilului se va face prin încheierea unui proces verbal de predare-primire între reprezentanții sau împuterniciții reprezentanților celor doua părți semnatare ale contractului de închiriere.

XIII. Documentele solicitate privind calificarea ofertelor

Pentru calificare ofertanții trebuie să depună următoarele documente:

- Adresa de înaintare a ofertei însoțită de un plic închis în care este prezentată oferta financiară, depusă în timp util la data locul și ora, înscrise în anunțul de închiriere imobil
- Extras de carte funciara si cadastru avizat de OCPI, în copie conform cu originalul. Având în vedere situația OCPI, se acordă un termen de maximum 30 de zile de la data prezentării ofertei pentru depunerea extrasului de carte funciară. În situația în care, din motive neimputabile ofertantului declarat câștigător, acesta nu poate depune extrasul de carte funciară în termenul menționat, ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în care să precizeze motivele care au condus la nerespectarea acestui termen.;
- Acte de proprietate, în copie conform cu originalul;
- Autorizație de construire si procesul verbal de recepție a lucrărilor;
- Dovada achitării obligațiilor privind plata impozitelor și taxelor către stat, referitoare la imobilul oferat;
- Fotografii color de ansamblu, ale fațadelor și ale tuturor spațiilor interioare și exterioare;
- Planul de arhitectură/releveul – întocmite de către persoane autorizate – din care să rezulte suprafața utilă - (copie semnată și ștampilată pentru conformitatea cu originalul).
- O fișă de informații generale care să cuprindă: numele și prenumele ofertantului, adresa de corespondență, număr de telefon, și adresă de e-mail.

XIV. Primirea solicitărilor de clarificări și transmiterea răspunsurilor la solicitările de clarificări

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în anunțul privind intenția de închiriere imobil și caietul de sarcini.

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări, înainte de data limită de depunere a ofertelor, este de cel mult 5 zile.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toate persoanele interesate se va face cu cel puțin o zi înainte de termenul de depunere a ofertelor.

În cazul în care persoana nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel RAR-RA în imposibilitatea de a respecta termenul de o zi, acesta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care respectă cumulativ următoarele:

- a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.

Registrul Auto Român are obligația de a publica conținutul răspunsului pe site-ul propriu, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Registrul Auto Român are dreptul de a completa, din proprie inițiativă, în vederea clarificării, documentația de atribuire.

Orice astfel de completare trebuie publicată de către RAR-RA, pe site-ul propriu, dacă acest fapt nu afectează participarea la procedura de închiriere imobil.

XV. Acte juridice necesare închirierii de imobil

- Extras de carte funciara si cadastru avizat de OCPI, în copie conform cu originalul. Având în vedere situația OCPI, se acordă un termen de maximum 60 de zile de la data prezentării ofertei pentru depunerea extrasului de carte funciara. În situația în care, din motive neimputabile ofertantului declarat câștigător, acesta nu poate depune extrasul de carte funciara în termenul menționat, ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în care să precizeze motivele care au condus la nerespectarea acestui termen.;

- Acte de proprietate, în copie conform cu originalul;
- Autorizație de construire si procesul verbal de recepție a lucrărilor;

SECȚIUNEA 2

I. Informații detaliate privind obiectul închirierii

Imobilul ce urmează a fi închiriat trebuie să aibă, pe cât posibil, o formă regulată, să fie plan, să nu se afle într-o zonă mlăștinoasă sau inundabilă, iar infrastructura terenului să nu fie formată din umplutură.

Imobilul trebuie să fie disponibil pentru predare în maxim 30 de zile de la semnarea contractului.

Nu se acceptă ofertarea unor spații ce fac obiectul subînchirierii - spațiul se va închiria de către R.A.R.-R.A. direct de la proprietar.

Important:

În cazul în care ofertantul este agenție imobiliară, R.A.R.-R.A. nu își asumă plata comisionului aferent tranzacției.

II. Parametrii minimi pe care trebuie să îl aibă imobilul.

Obiectul închirierii îl constituie închirierea unui imobil având suprafața terenului cuprinsă între 3000 mp - 3500 mp pentru parcare și flux intrare-ieșire autovehicule. Locuri de parcare minimum 20 autoturisme și 1 autocamion.

Accesul la teren trebuie să se facă dintr-un drum existent fără restricții de tonaj, pe care pot circula autovehicule de trafic greu. Accesul la teren trebuie să fie facil pentru toate tipurile de vehicule, de pe ambele sensuri de circulație.

Să fie branșat la utilități: apă, canalizare, energie electrică cu putere instalată de min. 60kw, sistem de încălzire/răcire, rețea de telecomunicații.

Imobilul clădire trebuie să includă o hală cu următoarele caracteristici:

- Să permită accesul corespunzător tuturor categoriilor de vehicule și să îndeplinească cerințele legale privind sănătatea și siguranța persoanelor;
- Fluxul de tranzit al vehiculelor prin hală trebuie să fie continuu. Ușile trebuie să permită accesul tuturor categoriilor de vehicule (înălțime utilă min. 4 m, lățime utilă min. 4 m);

- Hala trebuie prevăzută cu două linii continue prevăzute cu canale de vizitare de lungime minimum 12 m, adâncime 1,5 m și lățime de 0,9 m;
- Lățimea spațiului delimitat în hală, măsurată în orice punct pe lungimea acesteia, cu excepția stâlpilor de rezistență, nu trebuie să fie mai mică de 10 m, iar lungimea nu mai mică de 35 m;
- Să dispună de zona administrativă de birouri în suprafața cuprinsă între 100 mp și 200 mp pentru: personalul reprezentanței (aprox. 20 persoane), o sală pentru casieria unității, grupuri sanitare pentru clienți și personal (B/F), o sală de așteptare pentru clienți;
- Să fie amplasată în Municipiul Buzău, într-o zonă cu acces facil, de preferat industrial/nerezidențială.

DIRECTOR TEHNIC

Ing. Cristian Bucur

28.09
DIRECTOR DIRECTIA DEZVOLTARE

Ștefan Io

DIRECTOR DIRECTIA REPREZENTANTE TERITORIALE

Șerban Dobro

ȘEF REPREZENTANȚA BUZĂU

Florin Tudose

Șef Departament tehnică

Constantin