



Nr. 2571/07.04.2026

Aprob,
Director Executiv
Anghel Constanta

CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția de

„Servicii închiriere de birouri pentru desfasurarea activitatilor A.J.O.F.M. Dambovita, precum si sali de curs destinate programelor de formare profesionala organizate de Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Dambovita, conform Legii nr.76/2002, cu modificarile si completarile ulterioare,”

2026

INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea: Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Dambovita

(cod fiscal: 11351325)

Sediul: Targoviste, str.Tudor Vladimirescu, nr.1A, jud.Dambovita

Număr de telefon: 0245/615932

OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului care se va încheia între Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Dambovita și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea de birouri pentru desfasurarea activitatilor A.J.O.F.M. Dambovita, precum si sali de curs destinate programelor de formare profesionala organizate de Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Dambovita, conform Legii nr.76/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

Procedura privind atribuirea contractului servicii de închiriere birouri pentru desfasurarea activitatilor A.J.O.F.M. Dambovita, precum si sali de curs destinate programelor de formare profesionala organizate de Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Dambovita, conform Legii nr.76/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, se va realiza dupa calendarul de mai jos :



Activitate	Termen
Publicarea invitatie de participare:	07.04.2026.
Constituirea comisiei de evaluare si selectie :	07.04.2026
Solicitari clarificari:	08.04 - 09.04.2026
Raspunsuri la clarificari:	14.04 - 15.04.2026
Termenul maxim pentru depunere dosare:	16.04.2026.
Evaluarea candidaturilor - etapa I de calificare (verificarea administrativă a ofertelor):	17.04.2026
Evaluarea candidaturilor - etapa II (Evaluarea ofertelor si intocmirea Raportului):	17.04.2026
Comunicarea rezultatului procedurii	17.04.2026
Depunere contestațiilor - dacă este cazul	20.04.2026
Soluționarea contestațiilor - dacă este cazul	21.04.2026
Comunicare/invitatie incheiere contract	22.04.2026

Ofertantul câștigător va asigura mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare), conform specificațiilor din prezentul caiet de sarcini.

PERIOADA DE INCHIRIERE

Perioadă de închiriere este de 48 luni.

A. Condiții minime obligatorii

A.0 Suprafața totală închiriabilă de birouri pentru desfasurarea activitatilor A.J.O.F.M. Dambovita, precum si sali de curs destinate programelor de formare profesionala conform Legii nr.76/2002, cu modificarile si completarile ulterioare, va fi cuprinsa intre 700 mp- 1.000 mp utili.

Pentru îndeplinirea cerinței se va/vor prezenta releveul/releveele avizate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară.

A.1 Imobilul, amplasat în Targoviste, trebuie să se situeze într-o locație adecvată, aflat la o distanta de maxim 3 km distanță fata de Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Dambovita.

Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante



pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

A.2 Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc și pericol public.

Clădirea trebuie să posede autorizație de securitate la incendiu conform prevederilor Legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (*actualizată*) privind apărarea împotriva incendiilor coroborată cu prevederile H.G. nr. 571/2016 - aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, respectiv prin certificatul de performanță energetică conform prevederilor Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor.

Imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicată în 2008, legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta în vigoare.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

A.3 Spațiul trebuie să asigure cel puțin o cale de acces și o cale de evacuare în caz de urgență, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Accesul între etaje va fi asigurat atât de scări cât și de minim o cabină de lift (pentru clădire cu mai mult de 2 etaje) având capacitatea de min. 4 persoane.

În situația când nivelul curent al clădirii se dezvoltă linear, vor trebui să existe două grupuri de căi de acces (scară + lift) distribuite echilibrat, astfel încât să preia în mod egal defluirea personalului angajat.

A.4 Spațiul aferent birourilor pentru desfășurarea activităților A.J.O.F.M. Dambovita, precum și salilor de curs destinate programelor de formare profesională organizate de Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Dambovita, conform Legii nr.76/2002, cu modificările și completările ulterioare, va fi structurat astfel:

- 7 Sali de curs;
- 2 Birouri personal A.J.O.F.M Dambovita
- Spațiu organizare arhivă documente conform prevederilor Ordinului 137/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea unor dispoziții ale Legii Arhivelor Naționale nr. 16/1996.

B. Dotări tehnice și instalații

Imobilul trebuie să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

- Sistem propriu de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru;
- Sistem de iluminat asigurat de corpuri echipate cu bec (tub) led;
- Sistem de iluminat în caz de situații de urgență



- Imobilul sa fie racordat la rețea alimentare cu apă cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți locatari sau locatorul;
- Imobilul sa fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea alți locatari sau locatorul;
- Instalație electrică în imobil;
- Instalatie curenți slabi (telefonie, internet) cablaj primar
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și minim 4 grupuri sanitare;

Operatorul economic va asigura pe cheltuiala sa functionarea corespunzatoare a instalatiei de climatizare a imobilului, a liftului, temperatura optima pentru functionarea in cele mai bune conditii a servererelor, curentii slabi, circuitele electrice, tamplaria, etc, tot ce tine de functionarea corespunzatoare a imobilului.

C. Finisaje, amenajări interioare

Spațiul va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în spațiile cu destinație birouri - podea acoperita cu parchet/gresie;
- în spațiile de circulații - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- tâmplarie termopan;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural pentru fiecare etaj;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz (în funcție de tipul de material folosit);
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile.

D. Predarea în folosință a spațiului închiriat

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între AJOFM Dambovită și persoana împuternicită din partea locatorului.

Contractul de închiriere se estimează ca se va încheia începând cu data de 01.05.2026, cu valabilitate până la sfârșitul anului bugetar, iar primul act adițional se va încheia la data de 01.01.2027.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antisismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.



E. Plati

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la ocuparea efectivă a spațiului nu se va plăti chiria pentru spațiul inchiriat.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai după folosința efectivă a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 5 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plata în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

Plata utilităților se face în baza facturilor emise de furnizorii de utilități.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei nu va putea fi majorat sau indexat.

Locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, cu respectarea unui termen de notificare de cel mult 15 zile, în următoarele situații:

- a) achiziționarea de către locatar a unui imobil propriu, destinat desfășurării activității;
- b) punerea la dispoziția locatorului, din proprietatea publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale în condițiile legii, a unui imobil destinat desfășurării activității.

F. Conditii speciale

- 1) În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
- 2) Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
- 3) În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;
- 4) În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea unei instituții financiar-bancare, ofertantul va prezenta un angajament din partea acestei instituții cu privire la acceptul închirierii imobilului în favoarea autorității contractante.



5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte.

COMPARTIMENT EBFCAFGPCS,

Birnoi Madalina Elena

Consilier Juridic

Stochita Diana Ella

Compartiment achizitii publice, protectia muncii si PSI

Stan Claudiu Ionut