



Nr. _____/A.J.O.F.M. DJ/ _____

Aprobat,
pentru Director executiv,
Director executiv Adjunct
Nica Ionuț Cătălin

CAIET DE SARCINI

ÎNCHIRIERE SPATIU DE LUCRU PENTRU PUNCT DE LUCRU BĂILEȘTI

Informații generale despre autoritatea contractantă: Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Dolj, cu sediul În Craiova, str. Eugeniu Carada, nr. 13A, tel. 0251/306100, fax. 0351401557.

A. SPECIFICAȚII TEHNICE

1. Spațiul necesar pentru desfășurarea Punctului de Lucru Băilești trebuie să fie situat în orașul Băilești, dispus la parter.
2. Suprafața necesară desfășurării activității trebuie să fie de max 150 mp.
3. - Spațiul trebuie să aibă: instalații electrice, instalații de apă și canalizare, instalații sanitare, încălzire în stare bună de funcționare.
- Spațiul să fie dotat cu grup sanitar în bună stare de funcționare, dotat cu lavoar și closet cu apă.
4. Spațiul trebuie să poată fi accesibil solicitanților pe parcursul orelor de funcționare ale punctului de lucru.
5. Spațiul să poată fi compartimentat, să prezinte două ghișee de lucru.
6. Contractul se va încheia pe perioada 01.05.2024 - 31.10.2024, cu posibilități de prelungire în funcție de resursele financiare disponibile cu această destinație.
7. Ofertantul va asigura lucrările de reparații și întreținere ale imobilului închiriat.
8. Starea tehnică a imobilului să fie bună atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc și pericol public.



9. Să fie permisă instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției, pe toată perioada de valabilitate a contractului.
10. Căi de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități.
11. A.J.O.F.M. Dolj va suporta plata lunară aferentă utilităților (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, după caz), conform cotei părți ce îi revine, în baza consumurilor reale înregistrate.
12. Plata chiriei se va face în luna în curs, pentru luna anterioară, în lei, în termen de 30 de zile de la înregistrarea la A.J.O.F.M. Dolj.
13. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate, achitate la zi, cablat internet.

B. INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

1. Denumirea/numele și sediul/adresa.
 - Act de identitate în cazul persoanelor fizice, iar în cazul persoanelor juridice certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.
2. Contract de vânzare-cumpărare sau orice alt autentificat prin notariat care îi conferă dreptul de a închiria spațiul respectiv.
3. Declarație pe propria răspundere că imobilul nu este revendicat sau posibil de revendicat.
4. Anexat ofertei se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior aferente spațiului propus spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

C. OFERTA FINANCIARĂ

Se va trece în ofertă valoarea în _____ lei/lună.

D. PREZENTAREA, DESCHIDEREA, EVALUAREA ȘI ADJUDECAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

1. Ofertele se depun la sediul AJOFM Dolj din Craiova, strada Eugeniu Carada nr. 13A, la secretariat, etaj 1, în plicuri sigilate cu scrisoare de înaintare semnată de persoanele împuternicite de către ofertant până la data de 22.04.2024, ora 16⁰⁰.

PLICUL INTERIOR va fi inscripționat, "Ofertă Financiară" ce va fi completat cu numele ofertantului, precum sediul social al acestuia, se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate.

PLICUL EXTERIOR (cuprinzând și plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat, iar pe acesta se va trece:

- EXPEDITORUL (numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul/faxul de contact);
- ADRESANTUL (Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Dolj, str. Eugeniu Carada nr. 13 A, Craiova, jud. Dolj).
- OFERTA pentru atribuirea contractului de închiriere spațiu punct de lucru Băilești
- "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 23.04.2024 ORA 14⁰⁰" (data și ora de deschidere a ofertelor, ce au fost prevăzute în prezentul caiet de sarcini).

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, dacă alege varianta transmiterii ofertei prin poștă. Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

2. Deschiderea ofertelor se va face în prezența membrilor comisiei de evaluare și a ofertanților care doresc să participe în data de 23.04.2024, ora 14⁰⁰.
3. Comisia de evaluare constată existența documentelor solicitate, dă citire ofertelor financiare și întocmește un proces verbal de deschidere.
4. În perioada următoare, comisia de evaluare verifică respectarea condițiilor impuse în documentația de achiziție, examinează, clarifică și evaluează ofertele, vizitează și verifică pe teren corespondența dintre realitatea imobilului și datele din oferte; acceptă oferta care răspunde cel mai bine cerințelor din punct de vedere tehnic și economic impuse prin caietul de sarcini. Vizitarea spațiilor se va finaliza prin încheierea unui



proces-verbal între reprezentanții AJOFM Dolj și reprezentanții proprietarului/deținător de spațiu.

5. Comisia de evaluare emite o hotărâre prin care stabilește oferta câștigătoare în baza căreia se va face închirierea imobilului.
6. AJOFM Dolj va anunța în scris ofertantul câștigător invitându-l la semnarea contractului, iar pe ceilalți participanți îi va informa tot în scris despre neacceptarea ofertelor.

E. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal.

În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

2. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

3. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 120 de zile, a AJOFM Dolj.

Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

4. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea AJOFM Dolj.

De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

Cerințele din caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.

Serviciu administrare buget,

Stoian Dana Mirela

Șef Agenție Locală Craiova,

Ghercioiu Georgiana Alina

Întocmit,

Gavrilescu Traian