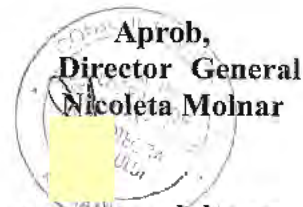




**CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ**  
**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului**  
Cod operator de date cu caracter personal 16190  
Nr. 40695/05.10.2021



**CAIET DE SARCINI**  
**privind achiziția unui IMOBIL pentru Centru tip Respiro pentru persoane adulte cu dizabilități**

cod CPV: 701212007 – Servicii Achiziții Imobile

**1. Introducere**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice. Acestea definesc, după caz și fără a se limita la cele ce urmează, caracteristici referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității, terminologie, condițiile pentru certificarea conformității cu standarde relevante sau altele asemenea.

În cadrul acestei proceduri, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, îndeplinește rolul de Autoritate contractantă în cadrul Contractului.

Pentru scopul prezentei secțiuni a Documentației de Atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului Contractului.

**2. Contextul realizării acestei achiziții de imobil**

**Obiectivul vizat, conform Hotărârii de Guvern nr.798/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind PIN:**

Tip proiect: x 1 centru respiro

**2.1 Informații privind Autoritatea Contractantă:**

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, este instituția publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Județean Cluj, având rolul de a asigura, la nivel județean, aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor

**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj**  
**Serviciul Achiziții Publice, Proiecte, Sănătate, Securitate în Muncă și Situații de Urgență**

str. G-ral E. Grigorescu, nr.37-39, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Tel: +40 264 420 146 ; +40 264 420 147; +40 264 420 601 ; Fax: +40 264 420 602 ; mail: [achizitiidgaspc@yahoo.com](mailto:achizitiidgaspc@yahoo.com)

*Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj prelucrează date cu caracter personal în contextul activității sale, inclusiv datele personale din prezenta corespondență. Va informăm ca aceasta prelucrare se desfășoară cu respectarea normelor privind protecția datelor*

persoane, grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

### 3. Obiectivul general la care contribuie achiziționarea imobilului

Scopul proiectului este de a înființa la nivelul comunității clujene un serviciu social de tip respiro care să furnizeze un ansamblu de activități pe durată determinată persoanelor adulte cu dizabilități aflate în îngrijirea asistenților personali, asistenților personali profesioniști, tutorilor sau a altor membri ai familiei, în vederea menținerii potențialului personal și prevenirii instituționalizării.

#### 3.1 Obiectivele specifice ale proiectului:

- Înființarea unui serviciu social de tip respiro cu o capacitate de 4 locuri, la nivelul comunității clujene, pentru persoanele adulte cu dizabilități;
- Acordarea de servicii de specialitate pentru un număr de 4 persoane adulte cu dizabilități/lună (48 de persoane adulte cu dizabilități anual – număr estimat);
- Creșterea accesibilității persoanelor adulte cu dizabilități din comunitate la un ansamblu de activități pe durată determinată acestora și indirect a familiilor/reprezentanților legali/asistenților personali/asistenților personali profesioniști/ altor membri ai familiei la servicii specializate de tip respiro, evitând astfel instituționalizarea acestora.

Scopul este crearea unui centru respiro care va sigura integrare comunitară, prin servicii specializate, a persoanelor adulte cu dizabilități din județul Cluj, capabil să ofere servicii integrate adecvate nevoilor specifice ale acestora. Fiecare beneficiar care va accesa serviciile sociale menționate, va fi abordat în mod individualizat, în concordanță cu tipul de handicap (somatic, fizic, auditiv, vizual, mental) în vederea depășirii situațiilor de dificultate, prevenirii instituționalizării, combaterii riscului de excludere socială, prin oferirea unei alternative care va promova menținerea în familie, incluziunea și integrarea socială și creșterii calității vieții acestora.

Prin acest proiect se urmărește acordarea unui moment de respiro familiilor persoanelor adulte cu dizabilități care se află în imposibilitatea îngrijirii acestora din motive de sănătate, motive familiale, sociale, economice, etc. În acest mod, serviciul nou creat în comunitate-Centrul Respiro, va oferi o alternativă de îngrijire și supraveghere a persoanelor adulte cu dizabilități, va elibera temporar aparținătorii de stresul cotidian pe care îl resimt în relația cu persoana asistată și va acorda în acest timp servicii specializate persoanelor adulte cu dizabilități. Familiile care se confruntă cu probleme asociate dizabilității, nemaiputându-și îndeplini activitățile cotidiene obișnuite, ajung într-o stare de dependență, marginalizare, își pierd autonomia și au nevoie de sprijinul celor din jur. Aceste fapte au consecințe multiple și complexe în plan familial, social, economic și financiar. Proiectul "Centrul de tip respiro pentru persoane adulte cu dizabilități" contribuie la prevenirea instituționalizării și sprijină procesul de dezinstituționalizare ca extensie la Strategia națională "O societate fără bariere pentru persoanele cu dizabilități", 2016-2020 (HG nr 655/2016). Centrul va avea o capacitate de minim 4 beneficiari. Beneficiarii direcți ai acestui proiect sunt persoanele adulte cu dizabilități iar beneficiarii indirecti sunt familiile acestora. Este cunoscut faptul că din cauza suprasolicității fizice și psihice, profund resimțite de către persoanele care îngrijesc continuu persoane cu dizabilități accentuate și grave, acestea au nevoie de momente de odihnă și destindere.

#### **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj**

#### **Serviciul Achiziții Publice, Proiecte, Sănătate, Securitate în Muncă și Situații de Urgență**

str. G-ral E. Grigorescu, nr.37-39, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Tel: +40 264 420 146 ; +40 264 420 147; +40 264 420 601 ; Fax: +40 264 420 602 ; mail: [achizitiidgaspc@yahoo.com](mailto:achizitiidgaspc@yahoo.com)

*Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj prelucrează date cu caracter personal în contextul activității sale, inclusiv datele personale din prezenta corespondență. Va informăm ca această prelucrare se desfășoară cu respectarea normelor privind protecția datelor*

Proiectul va fi implementat în comuna Floresti, județul Cluj de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj în parteneriat cu Asociația Filiala Napoca a Societății Române de Sprijin a Vârstnicilor și Suferinșilor cu Afecțiuni, într-un imobil care va fi achiziționat de pe piața liberă, în funcție de cea mai bună ofertă care să se încadreze în bugetul proiectului și standardele minime de calitate într-o zonă accesibilă, care să aibă acces facil la mijloacele de transport în comun și în proximitatea unor obiective medico-sociale de interes.

### 3.2. Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire al prezentului contract este **pretul cel mai scăzut**

Atribuirea contractului se va face pe baza criteriului „prețul cel mai scăzut”, atribuindu-se ofertantului care îndeplinește criteriile de calificare și cerințele caietului de sarcini.

În cazul în care se constată egalitate a ofertelor financiare aflate pe primul loc, autoritatea contractantă va solicita depunerea de noi oferte financiare.

### 3.3 Specificații Tehnice a imobilului ce va fi achiziționat:

Clădire multifuncțională construită, în stadiul finisat sau semifinisat, cu următoarele cerințe minime:

- regim înălțime P+ E
- suprafața trebuie să fie de minim 90 mp cu posibilitatea compartimentării după cum urmează: 4 dormitoare(8mp/beneficiar), 1 cameră de socializare, băi/grupuri sanitare, 1 bucătărie, alte dependințe, cu respectarea prevederilor standardelor minime obligatorii de calitate aprobate prin Ordinul nr. 82/2019 privind aprobarea standardelor specifice minime de calitate obligatorii pentru serviciile sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități.
- imobilul va fi bransat la utilități: gaz, apă, curent electric
- suprafața desfășurată: min. 90 mp; max. 149 mp
- loc parcare: min.1

#### Valoarea estimată

Valoarea estimată pentru achiziționarea imobilului este 552.000 lei cu TVA inclus.

### 3.4 Cerințe Minime de Calificare

Pentru ca o ofertă să fie supusă evaluării de către Comisia de Evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească unele cerințe minimale, atât în ceea ce privește situația juridică a imobilului și îndeplinirea condițiilor pentru ca acesta să poată fi vândut de îndată ce un anumit ofertant ar fi declarat câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnice/funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru proiectul vizat de Achizitor.

#### 3.4.1 Documente ce reflectă îndeplinirea de către ofertant a condițiilor necesare pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare:

- act de proprietate asupra imobilului ofertat(construcție teren aferent) și extras CF valabil
- certificat energetic
- fotografii ale exteriorului și interiorului imobilului
- împuternicire/contract de reprezentare din partea proprietarului (în cazul în care oferta se face printr-o agenție imobiliară)

#### **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj**

#### **Serviciul Achiziții Publice, Proiecte, Sănătate, Securitate în Muncă și Situații de Urgență**

str. G-ral E. Grigorescu, nr.37-39, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Tel: +40 264 420 146 ; +40 264 420 147; +40 264 420 601 ; Fax: +40 264 420 602 ; mail: [achizitiidgaspc@yahoo.com](mailto:achizitiidgaspc@yahoo.com)

*Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj prelucrează date cu caracter personal în contextul activității sale, inclusiv datele personale din prezenta corespondență. Va informăm ca aceasta prelucrare se desfășoară cu respectarea normelor privind protecția datelor*

#### **4. Cadrul legal care guvernează relația dintre Autoritatea contractantă și Contractant (inclusiv în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă)**

Imobilul oferit trebuie să respecte prevederile următoarelor acte normative/legi:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Actele normative și standardele indicate mai sus sunt considerate indicative și nelimitative; enumerarea actelor normative din acest capitol este oferită ca referință și nu trebuie considerată limitativă.

#### **5. PROPUNEREA TEHNICĂ**

Propunerea tehnică va fi prezentată astfel încât să cuprindă toate cerințele caietului de sarcini. Orice situație previzibilă care nu este luată în considerare la pregătirea ofertei, va fi răspunderea ofertantului.

Pe lângă informațiile inerente aprecierii conformității ofertei, fiecare ofertant trebuie să ofere informații detaliate cu privire la caracteristicile tehnice și funcționale ale imobilului, și anume:

- informații cu privire la suprafața construită, utilă și desfășurată a imobilului;
- suprafața terenului aferentă imobilului;
- anul edificării construcției;
- materialele din care este construită fundația, pereții, geamurile, acoperișul;
- Instalații de încălzire, electrice, cu indicarea contractului de furnizare;
- instalații sanitare;
- gradul de finisare a imobilului

În vederea vizitării amplasamentului autoritatea contractantă va anunța în scris ofertantul cu minim două zile înainte de data vizitei.

#### **6. PROPUNEREA FINANCIARĂ**

Propunerea financiară va cuprinde:

- prețul în lei/mp suprafața utilă pentru construcție
- prețul în lei/mp pentru teren(dacă este cazul)
- prețul total al imobilului

Propunerea financiară trebuie prezentată în LEI , fără TVA .

#### **7. Modalități și condiții de plată**

Achizitorul va efectua plata sumelor prevăzute pentru achiziționarea imobilului în lei, conform legislației în vigoare.

#### **8. ELABORAREA ȘI MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI**

Atribuirea contractului de achiziție imobil se face în conformitate cu prevederile legale aplicabile în domeniu.

Manager proiect: Alina Tripon

Redactat: Consilier achiziții publice Diana Sabina Cutinici

#### **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj**

#### **Serviciul Achiziții Publice, Proiecte, Sănătate, Securitate în Muncă și Situații de Urgență**

str. G-ral E. Grigorescu, nr.37-39, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Tel: +40 264 420 146 ; +40 264 420 147; +40 264 420 601 ; Fax: +40 264 420 602 ; mail: [achizitiidgaspc@yahoo.com](mailto:achizitiidgaspc@yahoo.com)

*Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj prelucrează date cu caracter personal în contextul activității sale, inclusiv datele personale din prezenta corespondență. Va informăm ca această prelucrare se desfășoară cu respectarea normelor privind protecția datelor*