



Nr. 1888/ 23.05.2022

Aprob

Reprezentant legal

Sălăjeanu Florian Valeriu

## CAIET DE SARCINI



Asociația Profesională  
Neguvernamentală de  
Asistență Socială  
www.assoc.ro  
RO 7930701 • NI

**privind achiziția de Servicii de inchiriere spatiu pentru desfasurarea diverselor activitati ale operatiunilor in cadrul proiectului "Tranzitia spre servicii sociale în comunitate", SMIS 127949**

**Cod CPV 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile**

### 1. Informații generale

Beneficiar: Asociația Profesională Neguvernamentală de Asistență Socială ASSOC  
Sediul: Strada Lascăr Pană, nr. 3, Baia Mare, jud. Maramureș, cod poștal 430204  
Număr de telefon: 0262-222226  
Email: [assoc@assoc.ro](mailto:assoc@assoc.ro)

Sursa de finanțare: Fondul Social European, prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020, Axa prioritară 4 - Incluziunea sociala si combaterea saraciei, Operatiunea - Reducerea numarului persoanelor vârstnice si a celor cu dizabilitati plasate în institutii rezidentiale, prin furnizarea de servicii sociale si medicale la nivelul comunitatii, inclusiv servicii pe termen lung.

### 2. Informații despre proiect

Asociația Profesională Neguvernamentală de Asistență Socială (ASSOC) implementează în parteneriat cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecție a Copilului Maramureș (DGASPC Maramureș) Proiectul "Tranziția spre servicii sociale în comunitate", SMIS 127949.

Perioada de implementare a proiectului este 25 ianuarie 2021 – 30 decembrie 2023.

1

**Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman**



DIRECȚIA GENERALĂ  
DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA COPILULUI



Proiect:  
**Tranziția spre servicii sociale în comunitate**  
Cod: **127949**



Obiectivul general al proiectului urmareste sa contribuie la dezinstitutionalizarea a 20 de persoane adulte cu dizabilitati aflate în institutia de tip rezidențial CRRPH (Centru de Recuperare si Reabilitare Persoanelor adulte cu dizabilitati/Handicap) din Sighetul Marmatiei, asigurand imbunatatirea conditiilor de viata si cresterea sanselor de integrare sociala prin oferirea de servicii pe termen lung în cadrul a 2 locuinte maxim protejate, a unui centru de zi si a unui serviciu de asistenta si suport.

Proiectul este menit sa contribuie la dezinstitutionalizarea persoanelor adulte cu dizabilitati aflate in institutii de tip rezidential si prevenirea reinstitutionalizarii/ institutionalizarii persoanelor adulte cu dizabilitati prin oferirea de servicii in cadrul locuintelor protejate si a centrelor de zi înfiintate prin proiect.

Proiectul presupune un nou tip de abordare, spre ingrijirea individualizata in vederea tranzitiei de la servicii de îngrijire institutionalizate/de grup catre servicii individualizate, la nivelul comunitatii, urmarindu-se si consolidarea de parteneriate relevante pentru a facilita tranzitia spre traiul independent a persoanelor cu dizabilitati institutionalizate, prin dobandirea de deprinderi, competente si abilitati necesare integrarii. Prin serviciile oferite, se urmareste promovarea egalitatii de sanse, încercându-se schimbarea mentalitatii comunitatii fata de persoana cu dizabilitati si facilitarea accesului acestora la: recuperare, medicale, de îngrijire, sustinându-se astfel o atitudine pozitiva si tratarea cu demnitate a beneficiarilor. Proiectul va aduce plus de valoare prin cresterea calitatii vietii persoanelor cu dizabilitati, pe linia autonomiei, securitatii, demnitatii, deciziei si responsabilității personale.

Proiectul va aduce plus de valoare prin cresterea calitatii vietii persoanelor cu dizabilitati, pe linia autonomiei, securitatii, demnitatii, deciziei si responsabilitatii personale. Parteneriatul ASSOC/DGASPC prin prisma experientei in domeniu, va oferi un cadru imbunatatit al organizarii si calitatii serviciilor adresate persoanei cu dizabilitati si gestionarea transparenta a resurselor.

Serviciile sociale dezvoltate prin proiect reprezinta o componenta a sistemului de protectie sociala speciala, aceasta din urma, fiind un obiectiv impus atentiei in cadrul proceselor de promovare a incluziunii sociale pe care o urmareste ca obiectiv principal ASSOC ca furnizor de servicii sociale si cu atat mai mult DGASPC, ca furnizor public de servicii sociale.

Interventiile din acest proiect vizeaza:

- furnizarea de servicii integrate de sprijin în vederea tranzitiei de la servicii de îngrijire de tip rezidential catre servicii la nivelul comunitatii (dobandirea de deprinderi, competente si abilitati necesare integrarii);
- consolidarea de parteneriate relevante, respectiv cu DGASPC pentru a facilita tranzitia spre traiul independent a persoanelor cu dizabilitati institutionalizate.

Obiectivele specifice ale proiectului sunt:

*Obiectiv Specific 1:* Asigurarea de asistenta si suport pentru luarea unei decizii unui numar de 20 de persoane cu dizabilitati pentru tranzitia spre viata independenta. Realizarea de actiuni personalizate corespunzatoare nevoilor identificate pentru eliminarea riscurilor de refuz al transferului din partea beneficiarului, de neglijenta, violenta/ abuz, de reinstitutionalizare sau marginalizare sociala.



*Obiectiv Specific 2:* Dezvoltarea si functionarea a 2 noi tipuri de servicii sociale în Comuna Miresu Mare (locuinte maxim protejate-LMP, centru de zi-CZ) în vederea dezinstitutionalizarii a 20 de persoane cu dizabilitati aflate în CRRPH Sighetu Marmatiei din judetul Maramures.

*Obiectiv Specific 3:* Prevenirea institutionalizarii pentru 20 de persoane cu dizabilitati prin incurajarea participarii la activitati in CZ, oferindu-le suport in integrare în comunitate si dezvoltarea personala prin sprijin pentru o viata independenta.

*Obiectiv Specific 4:* Serviciile sociale nou create vor promova pentru 20 de persoane cu dizabilitati integrarea si reintegrarea sociala, cresterea calitatii vieții, deprinderi de viata independenta, prevenirea si combaterea riscului de excludere sociala, mentinerea/ameliorarea capacitatilor fizice, psihice si senzoriale care sa le permita o viata cât mai autonoma.

### 3. Obiectul contractului

Obiectul contractului il reprezinta inchirierea unui spatiu pentru desfasurarea diverselor activitati ale operatiunilor in cadrul proiectului "Tranzitia spre servicii sociale în comunitate" situat în Municipiul Sighetu Marmatiei, jud. Maramures, care sa corespunda cerințelor minime formulate in prezentul Caiet de sarcini.

Autoritatea contractanta doreste sa inchirieze un imobil (cladire sau parte dintr-o cladire). Spatiul va avea destinatia de birouri pentru echipa de implementare si de spatiu aferent desfasurarii activitatilor cu grupul tinta al proiectului, in cadrul activitatii A1.3. *Furnizarea de servicii sociale de tip centru de zi.*

In cadrul Proiectului "Tranzitia spre servicii sociale în comunitate", este prevazuta si Subactivitatea A1.3. *Furnizarea de servicii sociale de tip centru de zi*, in cadrul careia se va infiinta Centrul de zi (CZ), care este serviciul social care cuprinde un ansamblu de activitati realizate in intervale diferite ale zilei pentru a raspunde nevoilor individuale specifice ale persoanelor adulte cu dizabilitati, in vederea depasirii situatiilor de dificultate, dezvoltarii potentialului personal si prevenirii institutionalizarii.

Pentru infiintarea centrului de zi si realizarii activitatilor este necesar inchirierea unui spatiu pentru furnizarea de servicii de tip centru de zi catre grupul tinta. Centrul de zi va avea o capacitate minima de 8 beneficiari pe zi, respectiv 20 de beneficiari.

Activitatile desfasurate in CZ vor fi: Informare si consiliere sociala; Consiliere psihologica; Abilitare si reabilitare; Dezvoltarea deprinderilor de viata independenta; Dezvoltarea abilitatilor lucrative, pregatirea pentru angajarea în munca si sprijin pentru mentinerea locului de munca; Integrare si participare sociala si civica.

Centrul de zi va avea un program minim de 40 ore/saptamana.

CZ va acorda o gama variata de servicii în sprijinul beneficiarilor aflati in risc de excludere sociala. Se vor acorda servicii de zi, primare si specializate de asistenta sociala pentru persoane adulte cu dizabilitati. Persoanele cu dizabilitati vor beneficia de servicii de evaluare a nevoilor specifice, baza in planificarea interventiei specifice; servicii de informare, consiliere psihologica si sociala, mediere socio-profesionala, dar si a relatiilor cu alti actori sociali de interes pentru beneficiar. Vor fi desfasurate activitati de tip: socializare, terapie ocupationala, deprinderi de viata independenta,

3

**Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman**



DIRECȚIA GENERALĂ  
DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA COPILULUI



Proiect:  
**Tranziția spre servicii sociale în comunitate**  
Cod: 127949



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014-2020

dezvoltarea abilitatilor lucrative, activitati pentru dezvoltarea abilitatilor manuale, recreere, activitati sportive, de tip educational, relationare in cadrul grupului, exersarea abilitatilor pentru munca si viata sociala, igiena personala.

#### 4. Durata contractului

Durata contractului de închiriere este de la data semnării contractului până la data de 30.12.2023 (pe durata implementării proiectului POCU/462/4/15/127949), pe o perioadă estimată de 19 de luni.

În cazul în care activitatea A 1.3 Furnizarea de servicii sociale de tip centru de zi se încheie înainte de data de 30.12.2023, contractul de închiriere va înceta de plin drept, la data încheierii activității, ca urmare a transmiterii de către autoritatea contractanta a unei notificări prealabile către prestator.

#### 5. Cerinte minime si caracteristici de natura tehnica solicitate

Cerintele tehnice constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează oferta tehnica si financiară.

Specificatiile și cerințele prezentate în acest document vor fi considerate ca fiind caracteristici minime obligatorii. În acest sens oferta prezentată, care se abate de la prevederile specificatiilor tehnice, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care oferta presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale. Ofertele care nu respecta cerințele minimale vor fi declarate respinse.

Se dorește închirierea unui spațiu adecvat pentru realizarea activitatilor din cadrul Centrului de zi, constand intr-un spatiu in suprafata utila de maxim 200 mp (birouri si dependinte), format din:

- spatiu in suprafata de maxim 150 mp pentru desfasurarea de activitati cu grupul tinta in Centrul de zi
- spatiu in suprafata de maxim 50 mp pentru echipa de implementare

Spatiul inchiriat trebuie sa fie compartimentat astfel incat sa raspunda necesitatilor proiectului, respectiv sa aiba spatii de birouri/spatii de realizare a activitatilor prezentate la punctul 3 si sa dispuna de dependinte (spatiu de depozitare, spatiu comun, baie).

Beneficiarii centrului de zi vor fi 20 de persoane adulte cu dizabilitati. In cadrul spatiului inchiriat se vor desfasura urmatoarele activitati:

- Informare si consiliere sociala;
- Consiliere psihologica
- Abilitare si reabilitare
- Dezvoltarea deprinderilor de viata independenta;
- Dezvoltarea abilitatilor lucrative, pregatirea pentru angajarea în munca si sprijin pentru mentinerea locului de munca
- Integrare si participare sociala si civica

Spatiul care se doreste a fi inchiriat trebuie sa fie amplasat astfel încât sa permita accesul facil al beneficiarilor din comunitate. Toate spatiile vor fi sigure, confortabile si adaptate, dotate cu echipamente adecvate pentru a permite si incuraja mobilitatea si autonomia beneficiarilor.

4

**Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman**



DIRECȚIA GENERALĂ  
DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA COPILULUI



Proiect:  
**Tranziția spre servicii sociale în comunitate**  
Cod: 127949



Cerințe minime obligatorii pentru spațiul închiriat:

- sa fie intr-o stare buna, atat la interior cat si la exterior si sa nu prezinte risc/pericol public;
- spatiile interioare sa fie intr-o bună stare de functionare, curate, sa nu necesite interventii de reparatii la instalatii, zugravire, fenerie ferestre și uși etc.;
- sa asigure conditii de siguranta si confort pentru desfasurarea activitatilor cu beneficiarii, persoane cu dizabilitati
- sa fie amplasat astfel incat sa permita accesul facil al beneficiarilor din comunitate
- toate spatiile vor fi sigure, confortabile si adaptate, dotate cu echipamente adecvate pentru a permite si încuraja mobilitatea si autonomia beneficiarilor
- sa dispuna de birouri, spatii comune, spatii igienico-sanitare suficiente si accesibile, spatii special destinate pastrarii, depozitarii materialelor si echipamentelor necesare activitatilor zilnice
- sa fie conectat la internet/telefonie
- sa dispuna de instalatii electrice, de apa, canalizare, sanitare, termice (apa calda menajera, sistem de incalzire) in stare de functionare
- spatiile comune sa asigure conditii minime pentru confortul beneficiarilor.

**Specificatii si cerinte minime:**

Nr. crt.	Categorie	Specificatii si cerinte minime	Imobil amplasat in Municipul Sighetu Marmatiei, intr-o locatie care sa permita accesul facil al beneficiarilor din grupul tinta
1	Construcție, și facilități utilități	Structură minimă	Birouri si dependinte (spatiu de depozitare, spatiu comun, baie)
		Suprafață minima Spatiu pentru desfasurarea activitatilor cu grupul tinta in Centrul de zi	120 mp
		Suprafață maxima Spatiu pentru desfasurarea activitatilor cu grupul tinta in Centrul de zi	150 mp
		Suprafata minima Spatiu pentru echipa de implementare	30 mp
		Suprafata maxima Spatiu pentru echipa de implementare	50 mp
		Ferestre termopan/lemn	x
		Pardosea cu parchet/gresie/podea/mocheta/ alte materiale similare	x
		Centrală termică/sobă/altă sursă de încălzire în stare de funcționare	x

5

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



DIRECȚIA GENERALĂ  
DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA COPILULUI



Proiect:  
Tranziția spre servicii sociale în comunitate  
Cod: 127949



	Instalații electrice, de apă, canalizare, sanitare în stare de funcționare	x
	Număr minim de toalete	1
	Acces la internet/telefonie	x
	Birouri	x
	Spatiu special pentru depozitarea materialelor si echipamentelor	x

Locatorul/Proprietarul va suporta toate cheltuielile legate de impozitele spațiului sau orice alte taxe/impozite (cu excepția utilităților) prevăzute de legislația în vigoare în legătură cu imobilul/contractul încheiat.

## 6. DAREA IN FOLOSINTA A SPATIULUI INCHIRIAT

Spațiul va fi pus la dispoziția beneficiarului pe bază de proces verbal de predare-primire (care va constitui anexă la contract și va face parte integrantă din acesta) în care se vor menționa bunurile aflate în interior și starea tehnică a acestora, precum și indexul contoarelor aferente utilităților de care dispune imobilul.

La încetarea contractului, spațiul va fi predat de locatar în starea inițială consemnată conform procesului-verbal de predare-primire, exceptând uzura normală aferentă perioadei de folosire. Starea spațiului închiriat la data încetării contractului de închiriere se va consemna într-un proces verbal de predare-primire.

## 7. CONDITII DE PLATA

Contractul de închiriere se va încheia în lei. Plățile se vor efectua în lei, în baza contractului.

Valoarea contractului nu se poate ajusta.

Chiria va fi plătită pentru perioada efectivă de utilizare a spațiului închiriat.

Plata chiriei se va realiza prin virament bancar în contul locatorului, în primele 20 de zile din luna pentru luna în curs sau de la data transmiterii facturii de către locator și înregistrării la sediul locatarului.

În cazul în care contractul nu va intra în vigoare la data de întâi a lunii, chiria aferentă primei luni se va achita în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a contractului.

În costul chiriei lunare nu intră și cheltuielile cu utilitățile pentru luna respectivă.

Plata utilităților se va face de către locatar în contul locatorului/proprietarului, în baza facturilor emise de furnizorii de utilități și a documentelor justificative privind plata acestora, conform bugetului proiectului, pentru perioada efectivă de utilizare a spațiului. Facturile de utilități și documentele justificative privind plata acestora către furnizorii de utilități vor fi transmise locatarului/chiriașului până în data de 30 a lunii pentru utilitățile consumate în luna anterioară.





Pentru spațiul destinat centrului de zi (150 mp), valoarea lunara estimata cu utilitatile este de 1.500 lei, iar pentru spatiul destinat echipei de implementare pentru realizarea activitatilor cu grupul tinta (50 mp), valoarea lunara estimata cu utilitatile este de 300 lei, conform bugetului proiectului.

În cazul în care obiectul închirierii îl constituie spatii dintr-un imobil cu o suprafața mai mare decât cea închiriată, utilitățile vor fi decontate proporțional cu suprafața închiriată.

În vederea efectuării plăților de către locatar, locatorul își va da în mod expres acordul la momentul semnării contractului de închiriere pentru emiterea sau semnarea oricăror documente justificative stabilite în instrucțiunile AMPOCU. Pe baza acestor documente beneficiarul va autoriza efectuarea plăților.

## 8. MODALITATEA DE PREZENTARE A OFERTEI

Ofertele se vor elabora în conformitate cu prezentul document, în limba română și vor cuprinde următoarele:

- **Scrisoare de înaintare** – Formular 1
- **Declarație** privind evitarea conflictului de interese - Formular 2
- **Declarație** privind neîncadrarea în art. 164 din Legea 98/2016 - Formular 3
- **Declarație** privind neîncadrarea în una dintre situațiile prevăzute la art. 165 și 167 din Legea 98/2016 Formular 4
- **Daca este cazul**, Documente prin care se demonstreaza faptul ca operatorul economic poate
- **Documentele de calificare:**
  - A. Pentru ofertanții persoane fizice - Act de identitate în copie conformă cu originalul. sau
  - B. Pentru ofertanții persoane juridice: Certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data depunerii, sau in cazul ofertantilor straini, documente echivalente emise in tara de rezidenta din care sa rezulte ca operatorul economic este legal constituit si ca nu se afla in nici una din situatiile de anulare a constituirii, respectiv ca obiectul de activitate al ofertantului include activitatea ce face obiectul achiziției. Informațiile cuprinse în Certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la momentul depunerii acestuia.
- Dovada deținerii spațiului
- Plan de compartimentare spațiu
- Alte documente relevante, după caz: schițe spațiu (în cazul în care nu se închiriază întregul imobil), împuterniciri/procuri etc.
- Formularul de propunere tehnica – Formularul 6
- Declarația privind însușirea modelului de contract – Formular 7
- Declarație privind respectarea legislației în domeniile: mediu, social și al relațiilor de muncă, în conformitate cu prevederile art. 51 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice - Formular 8
- Formularul de ofertă financiară – Formular 5

Oferta depusa trebuie sa respecte in totalitate cerintele minime prevazute in documentatia de atribuire.

## 9. INFORMATII SUPLIMENTARE

7

**Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman**



DIRECȚIA GENERALĂ  
DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ  
ȘI PROTECȚIA COPILULUI



Proiect:  
**Tranziția spre servicii sociale în comunitate**  
Cod: 127949



Cerințele impuse sunt minimal obligatorii și nu absolvă pe ofertanți de responsabilitatea de a realiza și alte sarcini pe care le consideră necesare pentru asigurarea calității serviciilor prestate. În acest sens, orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică prezentată asigură un nivel calitativ superior cerințelor minime din caietul de sarcini.

**Întocmit**  
**Seling Florentina**

