

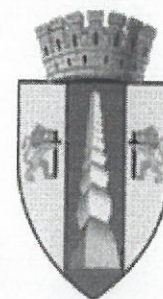


**CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI – GORJ**

Tg-Jiu, str. Siretului, nr 24, jud. Gorj,
Tel. 0253/223693 - Fax 0253/223693

www.dgaspcgorj.ro

e-mail: office@dgaspcgorj.ro



Nr. 27891 / 18.10. 2022

Aprobat

Director General Adjunct Economic,
Orzan Eleonora

Director General,
Diaconescu Laurențiu - Claudiu



Vizat,
Compartimentul juridic și contencios

CAIET DE SARCINI

I. INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabilește și definește obiectul achiziției: cumpărarea a două imobile (casă + teren) situate în următoarele locații din județul Gorj:

-municipiul Târgu Jiu și localitățile componente municipiului Târgu Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursăți, Polata, Slobozia și Iezureni) ;

- comunele Bălești, Lelești, Stănești, Dănești, Turcinești, Drăguțești, Scoarța, Runcu, Arcani.

Fiecare imobil va deține o suprafață utilă minimă de 170 mp/casă, regim de înălțime P(partner)/P+1/P+1+M/(partner+etaj+mansardă), cu sau fără subsol/demisol (beci), și o suprafață de teren intravilan aferent casei de minim 300 mp, (în afara terenului pe care este construită casa), cu scopul înființării de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj a două servicii sociale-Case de tip familial pentru copii, cu o capacitate de furnizare de servicii sociale cuprinsă între 10-12 locuri/casă.

Sursa de finanțare: rectificarea bugetului propriu al D.G.A.S.P.C. Gorj pe anul 2022, valoare estimată:

-1.300.000 lei, cu TVA, pentru un imobil situat în municipiul Târgu Jiu și localitățile componente municipiului Târgu Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursăți, Polata, Slobozia și Iezureni), județul Gorj.

-700.000 lei, cu TVA, pentru un imobil situat în Bălești, Lelești, Stănești, Dănești, Turcinești, Drăguțești, Scoarța, Runcu, Arcani, județul Gorj.

Pentru ca o ofertă să fie supusă evaluării de către membrii Comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească cerințele caietului de sarcini, atât în ceea ce privește situația juridică a imobilului pentru ca acesta să poată fi vândut în condițiile în care un anumit ofertant ar fi declarat câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnice/funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru Achizitor.

II. INFORMAȚII DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj este instituție publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Județean Gorj , cu sediul în strada Siretului, nr. 24, municipiul Târgu Jiu, județul Gorj.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj realizează la nivelul județului Gorj măsurile sociale precum și aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

III. LEGISLAȚIE APLICABILĂ PREZENTEI PROCEDURI

- Normele procedurale interne pentru cumpărarea de imobile nr. 18981/25.08.2022, elaborate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj.
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale - modificată și completată ;
- Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calitatii în domeniul serviciilor sociale ;
- Ordonanța Guvernului nr. 68/2003 privind serviciile sociale, modificată și completată ;
- Legea 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 191/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului
- Strategia Județeană de dezvoltare a serviciilor sociale a județului Gorj pentru perioada 2021-2025 și a Planurilor operaționale pentru implementarea strategiei pe perioada 2021-2025 a D.G.A.S.P.C. GORJ, în care sunt cuprinse direcțiile de acțiune, obiectivele generale , obiectivele specifice și rezultatele așteptate îndreptate spre dezvoltarea de servicii integrate pentru îmbunătățirea calității vieții persoanelor aflate în dificultate.
- Ordinul Ministerului Muncii nr. 25/2019 privind aprobarea Standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de tip rezidențial destinate copiilor din sistemul de protecție specială:
 - a)Standardele minime de calitate pentru serviciile sociale cu cazare, organizate ca centre rezidențiale pentru copilul separat temporar sau definitiv de părinții săi, cod 8790CR-C-I, potrivit Nomenclatorului serviciilor sociale aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 867/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal ;
- Hotărâre nr. 867/2015 din 14 octombrie 2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum și a regulamentelor-cadru de organizare și funcționare a serviciilor sociale;
- Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr.161/28.07.2022 privind rectificarea bugetului propriu general al Județului Gorj pe anul 2022 .
- Anexa nr.4.2 la Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr.161/28.07.2022 privind aprobarea Listei Cheltuielilor de investiții pe anul 2022 a D.G.A.S.P.C. Gorj, capitolul 68.02

IV. OBIECTIVE

Obiectivul principal este achiziția a două imobile (casă + teren) în scopul înființării a două servicii sociale-Casă de tip familial pentru copii, cu o capacitate de furnizare de servicii sociale cuprinsă între 10-12 locuri.

În vederea respectării și implementării prevederilor Legii 191/2022, pentru modificarea și completarea Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, prioritate urgentă a D.G.A.S.P.C. Gorj pentru anul 2022 este achiziționarea a două imobile în vederea înființării serviciului social,, case de tip familial pentru copii,, cu o capacitate de furnizare de servicii sociale cuprinsă între 10-12 locuri, cu locația în municipiul Tg-Jiu, localități componente municipiului Tg-Jiu, precum și localități adiacente orașului Tg-Jiu, în vederea stopării intrării de cazuri noi în actualele centre de plasament, respectiv închiderea etapizată a Centrului de plasament destinat protecției rezidențiale a copiilor cu dizabilități din cadrul Complexului de servicii comunitare pentru copilul cu nevoi speciale Tg-Jiu, pentru a facilita transferul copiilor din actualele centre de plasament în casele de tip familial, copii pentru care nu se poate realiza integrarea în familia naturală și nu pot fi instituite alte măsuri de protecție alternativă la cea rezidențială.

Astfel, a fost necesară rectificarea financiară în bugetul D.G.A.S.P.C. Gorj (lista de investiții anul 2022) în vederea achiziționării a două imobile (casa și teren), justificarea fiind legată de necesitatea închiderii centrului de plasament și a înființării urgente a serviciilor sociale „case de tip familial pentru copii,,

V. PREZENTAREA OFERTEI/CERINTE MINIME DE CALIFICARE SI SELECTIE:

Oferta va conține :

-formulare tip;

-fotografii color (pentru cladiri interior si exterior);

-documente doveditoare celor asumate prin oferta depusa, în vederea demonstrarii conformitatii propunerii tehnice cu cerintele caietului de sarcini, respectiv :

1. actul juridic care face dovada titlului de proprietate;

2. certificatul de inregistrare de la Registrul Comertului –pentru persoane juridice(copie);

3. extrasul de carte funciara din care sa reiasa ca imobilul/terenul aferent(cota parte in diviza) sunt intabulate in favoarea proprietarului ofertant eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data depunerii ofertelor si sarcinile ce poarta asupra imobilului, insotit de ortofotoplan.

4. acordul prealabil al creditorului pentru vanzarea imobilului în cazul în care acesta este notat în cartea funciara ;

5. imputernicire /procura/contract de reprezentare din partea proprietarului (in cazul in care oferta se face prin intermediar/agentie imobiliara), respectiv împuternicire (delegație, hotărâre A.G.A) pentru reprezentantul persoanei juridice la încheierea actului (dacă este cazul).

6.declaratie pe propria raspundere a proprietarilor , autentificata de un notar public , ca imobilul nu este urmarit si nu se afla pe rolul unei instante de judecata;

7.adresa exacta a imobilului, suprafata utila, data la care poate fi pus la dispozitia DGASPC Gorj;

8.declaratie pe proprie raspundere, autentificata de un notar public, ca imobilul si terenul nu a facut obiectul unor finantari din fonduri europene sau fonduri publice în ultimii 10(zece) ani.

9.declaratie pe proprie raspundere,autentificata de un notar public , ca pe suprafata terenului nu se afla conducte de apa, gaze;

10.acordul bancii privind vanzarea in cazul in care imobilul este ipotecat sau al persoanei fizice/juridice in favoarea careia este constituită sarcina, dupa caz.

11.declaratie pe proprie raspundere, autentificata de un notar public, ca terenul nu se afla intr-o zona asupra careia este instituit , potrivit legii, un anumit regim de protectie/restrictie de construire in conditiile legii;

12. în cazul existenței unor datorii/taxe/restante utlitati etc,dovada achitarii/stingerii acestora se va face in cazul declararii ofertei ca admisibila;

13. acordul prealabil de negociere a pretului .

Oferta se realizeaza în limba româna si se depune până la data si ora stabilita de catre autoritatea contractantă în documentatia achizitiei, in format original cu semnatura si daca este cazul, cu stampila, respectand formularele prevazute de documentatia de atribuire.

VI. PROPUNEREA TEHNICĂ- CERINȚE TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE MINIME

Imobilul trebuie să îndeplinească următoarele cerințe :

A. O casă cu curte împrejmuită/ parțial împrejmuită, cu o suprafață utilă a casei de minim 170 mp și o suprafață de teren intravilan aferentă casei de minim 300 mp, astfel încât terenul intravilan al curții să fie precis delimitat în conformitate cu documentația cadastrală;

B. Casa să aibă un număr suficient de încăperi pentru găzduirea a 10- 12 beneficiari(copii) și să corespundă **Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare**

C. Imobilul trebuie să fie localizat în :

-municipiul Târgu Jiu și localitățile componente municipiului Târgu Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursăți, Polata, Slobozia și Iezureni), județul Gorj ;

-comunele Bălești, Lelești, Stănești, Dănești, Turcinești, Drăguțești, Scoarța, Runcu, Arcani, județul Gorj.

D. Caracteristici tehnice:

- Imobilul să dețină o suprafață utilă minimă de 170 mp/casă P(parter)/P+1/P+1+M/(parter+etaj1+mansardă), cu sau fără subsol/demisol (beci) și o suprafață de teren intravilan aferent casei de minim 300 mp (în afara terenului pe care este construită casa).
- Destinația clădirii să fie casă de locuit, exclus hală industrială, spații comerciale, depozit, etc;
- Căile de acces până la proprietate să fie asfaltate/pietruite;
- Să existe branșament la alimentarea cu apă, rețea de canalizare/fosă septică, curent electric, racordare la gaze;
- Instalațiile interioare electrice, sanitare, termice, să fie funcționale și fără degradări;
- Sursă de încălzire: centrală termică pe gaz/electrică/combustibil solid sau altă sursă de încălzire ecologică cu instalație și corpuri de încălzire(calorifere), încălzire prin pardoseală sau altă tehnologie, în stare bună de funcționare;
- În apropierea imobilului să existe căi de acces circulate de mijloace de transport în comun, unități de învățământ, unități sanitare, etc;
- Casa să fie finalizată, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisată la interior și la exterior, cu design plăcut;
- Structura de rezistență a casei să fie din beton armat: fundații, stâlpișori, centuri.
- Imobilul să dețină 4(patru) dormitoare sau minim 3(trei) dormitoare și alte încăperi care pot fi amenajate ca dormitoare. Este necesar ca spațiile cu caracteristică de dormitor să asigure condiția găzduirii unui număr de 10-12 beneficiari, oferind o suprafață în dormitor de minim 6 mp/beneficiar.
- Să existe încăperi sau spații care se pot organiza ca :
 - o cameră/spațiu de zi, cu o suprafață utilă de minim 24 mp (spațiu de socializare copii);
 - loc de luat masa cu o suprafață utilă de minim 7 mp;
 - o bucătărie cu o suprafață utilă de minim 8 mp (preparare hrană);
 - obligatoriu, să existe în cadrul imobilului: 2 băi distincte (încăperi sanitare funcționale pentru beneficiari), care să fie amenajate conform destinației, totalizând o suprafață utilă de minim 9 mp (pentru copii);
 - 1 încăpere cu o suprafață utilă de minim 3 mp/încăpere sau un spațiu suficient să poată fi amenajat un lavoar și un WC (grup sanitar pentru personal, separat pe sexe);
 - o cameră/spațiu cu destinație ulterioară de amenajare „spațiu special primire vizitatori,,
 - o cameră/spațiu cu destinație ulterioară de amenajare „izolator,,cu o suprafață de minim 8 mp.
- lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței să fie de minim 1,20 m;
- spații suficiente pentru amenajare/recompartimentarea : spațiu pentru spalarea/curățarea/igienizarea rufăriei și depozitarea materialelor de curățenie, holuri, spațiu birou personal, spațiu depozitare alimente, convorbiri telefonice private,etc.
- în funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de $\pm 10\%$
- casa să dețină două căi de acces/evacuare în caz de urgență;
- terenul aferent casei să fie intravilan, să aibă o suprafață totală de minim 300 mp și să permită : amenajarea peisagistică, spații recreative, căi de accesibilizare pentru persoane cu handicap, rampa de acces, alei pietonale, etc.
- Fiecare ofertant va oferi informații detaliate cu privire la caracteristicile tehnice și funcționale ale imobilului. Aceste detalii vor avea în vedere și următoarele aspecte:
 - a) informații privind suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată a casei;
 - b) suprafața terenului aferent imobilului;
 - c) anul edificării construcției;
 - d) consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul);
 - e) instalații de încălzire;
 - f) instalații sanitare;
 - g) instalații electrice;
 - h) rețea de telefonie fixă/internet/cablu TV;
 - i) gradul de finisare a imobilului - se vor prezenta informații cu privire la placări cu faianță și gresie; grupuri sanitare; tipul de vopsea folosit la pereții interiori; placarea pardoselii cu parchet/scândură/alt tip de pardoseală, mochetă, linoleum, mozaic etc.; vopsit pereți exteriori; alte dotări, amenajări interioare, exterioare, alte detalii relevante, etc.

NOTĂ:

* SE VOR RESPECTA NORMELE PROCEDURALE INTERNE PENTRU CUMPĂRAREA DE IMOBILE NR. 18981/25.08.2022, ELABORATE DE CĂTRE DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI GORJ

* IMOBILUL (CASA DE LOCUIT) TREBUIE SĂ SE ÎNCADREZE ÎN CONDIȚIILE STIPULATE DE LEGEA LOCUINȚEI NR.114/1996, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE;

*OFERTELE DEPUSE CARE CONȚIN LA ACELAȘI NUMĂR CADASTRAL TEREN INTRAVILAN ȘI TEREN EXTRAVILAN SE VOR CONSIDERA ADMISIBILE NUMAI ÎN SITUAȚIA ÎN CARE, LA DATA DEPUȘII OFERTEI DE VANZARE, A FOST EPUIZATĂ PROCEDURA DE PUBLICITATE PENTRU EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE ÎN VEDEREA VÂNZĂRII SUPRAFEȚEI DE TEREN EXTRAVILAN. PENTRU DOVEDIREA CERINȚEI, SE VA DEPUSE CERTIFICAT PRIVIND EXERCITAREA OBLIGAȚIEI DE PUBLICITATE A VÂNZĂRII TERENULUI EXTRAVILAN DE LA UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ UNDE ESTE SITUAT IMOBILUL .

*NU SE ACCEPTĂ DEZMEMBRĂRI CADASTRALE ULTERIOARE DEPUȘII OFERTELOR.

*ORICE OFERTĂ TEHNICĂ CU CARACTERISTICI SUPERIOARE CERINȚELOR AUTORITĂȚII CONTRACTANTE, SE VA LUA ÎN CONSIDERARE.

* TERMENUL DE ELIBERARE AL IMOBILULUI(CASĂ ȘI TEREN) ESTE MAXIM 45 DE ZILE DE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE ÎN FORMĂ AUTENTICĂ.

VII. APLICAREA CRITERIULUI DE ATRIBUIRE-CEL MAI MIC PREȚ

VIII. PROPUNEREA FINANCIARĂ

Valoarea maximă pentru un imobil ofertat nu trebuie să depășească :

-1.300.000 lei cu TVA, pentru un imobil situat în municipiul Târgu Jiu și localitățile componente municipiului Târgu Jiu (Bîrsești, Romaneschi, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursați, Polata, Slobozia și Iezureni) , județul Gorj;

-700.000 lei cu TVA, pentru un imobil situat în Bălești, Lelești, Stănești, Dănești, Turcinești, Drăguțești, Scoarța, Runcu, Arcani, județul Gorj.

Propunerea financiară va cuprinde prețul total în lei inclusiv TVA al întregului imobil –casa cu teren aferent .

În cazul în care oferta este depusă de o agenție imobiliară, Achizitorul nu se obligă să achite vreun comision.

Pentru ca o ofertă să fie supusă evaluării de către membrii Comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească cerințele 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/functionale ale imobilului care îl fac eligibil pentru Achizitor.

Biroul strategii, programe, proiecte în domeniul asistenței sociale
și relația cu organizațiile neguvernamentale

Șef birou

- Popescu Camelia- Dorina

Inspector superior

- Mitucă Luminița –Dorina

Inspector superior

- Buciu Claudia-Loredana

Complexul de servicii comunitare pentru copilul cu nevoi speciale Tg-Jiu

Șef centru-Mihuț Janina

Coordonator specialitate-Torop Sorin-Stelian