Cofinanțat de
Uniunea Europeană

Proiect cofinanțat din FONDUL SOCIAL EUROPEAN PLUS
Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027
Prioritatea P05. Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii
Apel: PIDS/642/PIDS_P5/OP4/ESO4.11/PIDS_A22 - Sprijinirea copiilor și tinerilor în procesul de dezinstituționalizare - Regiuni mai puțin dezvoltate
Denumire apel proiecte: Sprijinirea copiilor și tinerilor în procesul de dezinstituționalizare - Regiuni mai puțin dezvoltate
Cod proiect: 350476
Contract nr. 1663/ 29.01.2026
Titlul proiectului: **"Echipați/pregătiți pentru succes"**
Beneficiar: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Prahova

Nr. înreg. **IA 32053 AP / 17.07.2026**

APROBAT
DIRECTOR GENERAL,
ALBU SIMONA

AVIZ FAVORABIL
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RADU CARMEN PATRICIA

Caiet de sarcini privind achiziția serviciilor de închiriere și intretinere de garsoniere/apartamente cu 2 camere în cadrul proiectului *"Echipați/pregătiți pentru succes"*

1 Introducere

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

Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, specificații tehnice, informatii privind regulile de baza care trebuie respectate de ofertanti pentru elaborarea propunerii tehnice în concordantă cu necesitătile autoritatii contractante.

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 sisteme de asigurare a calității.

În cadrul acestei proceduri, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Prahova îndeplinește rolul de *autoritate contractantă*, respectiv autoritatea contractantă în cadrul Contractului.

Cerintele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale.

2 Contextul realizării acestei achiziții de produse

2.1 Informații despre autoritatea/entitatea contractantă

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Prahova, cu sediul în Ploiești, Șoseaua Vestului, nr.14–16, jud. Prahova, cod poștal 100298, telefon / fax : 0244 - 586100, 511400, Cod fiscal nr. 9770267, e-mail: dgaspcph.achizitii@gmail.com.

Directia Generală de Asistență Socială și Protectia Copilului Prahova este instituția publică cu personalitate juridică, înființată în subordinea Consiliului Judetean Prahova, care asigură la nivel judetean, 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.

Cheltuielile necesare pentru susţinerea activităţilor desfăşurate de Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului se finanţează din următoarele surse:
1. bugetul judetului Prahova;
2. bugetul de stat;
3. donaţii, sponsorizări şi alte forme private de contribuţii băneşti sau în natură, permise de lege;
4. programe de interes national, din fonduri alocate de la bugetul de stat cu această destinaţie, din fonduri externe rambursabile şi nerambursabile, precum şi din alte surse, în condiţiile legii.

2.2 Informaţii despre contextul care a determinat achiziţionarea produselor

Proiectul este finanţat în cadrul în cadrul Programului Incluziune şi Demnitate Socială, Prioritatea P05. Reducerea disparităţilor dintre copiii la risc de sărăcie şi/sau excluziune socială şi ceilalţi copii; Apel: PIDS/642/PIDS_P5/OP4/ESO4.11/PIDS_A22 - Sprijinirea copiilor şi tinerilor în procesul de dezinstituţionalizare - Regiuni mai puţin dezvoltate;
Prioritate: P5.Reducerea disparităţilor dintre copiii la risc de sărăcie şi/sau excluziune socială şi ceilalţi copii.
Activitate: 6 – SPRIJIN PENTRU ASIGURAREA LOCUINŢEI

Obiectiv specific: ESO4.11_Lărgirea accesului egal şi în timp util la servicii de calitate, sustenabile şi la preţuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuinţe şi îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistenţă medicală; modernizarea sistemelor de protecţie socială, inclusiv promovarea accesului la protecţie socială, acordând o atenţie deosebită copiiilor şi grupurilor defavorizate; imbunătăţirea accesibilităţii, inclusiv pentru persoanele cu dizabilităţi, precum şi a eficacităţii şi rezilienţei sistemelor de sănătate şi a serviciilor de îngrijire pe termen lung.

2.3 Perioada de implementare a proiectului: 01.02.2026 – 31.07.2028.

Contract de finanţare nr. 1663/ 29.01.2026, încheiat între Ministerul Investiţiilor şi Proiectelor Europene, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Incluziune şi Demnitate Socială, şi Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Muntenia, în calitate de Organism Intermediar pentru Programul Incluziune şi Demnitate Socială, şi Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Prahova, în calitate de beneficiar al finanţării.
Prin prezentul proiect se propune: Sprijinirea tinerilor care părăsesc/au părăsit sistemul de protecţie specială.

Valoarea proiectului	4.824.245,75 lei
Valoarea totală a proiectului, din care:	
Suma solicitată de la Autoritatea finanţatoare:	4.100.608,89 lei
Suma solicitată de la bugetul de stat (TVA):	627.151,94 lei

2.4 Informaţii despre beneficiile anticipate de către autoritatea/entitatea contractantă

Aceasta achizitie va permite Autoritatii contractante, respectiv Direcţia Generală de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Prahova, în calitate de beneficiar al finanţării proiectului cu titlul „Echipaţi/pregătiţi pentru succes" sa respecte prevederile Contractului de finantare incheiat cu Ministerul Investiţiilor şi Proiectelor Europene, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Incluziune şi Demnitate Socială, şi Organismul Intermediar Regional pentru Programe Europene Capital Uman Regiunea Sud-Muntenia, în calitate de Organism Intermediar pentru Programul Incluziune şi Demnitate Socială.

3. Obiectul Contractului

Obiectul contractului il reprezinta achiziţia serviciilor de închiriere şi intretinere de garsoniere/apartamente cu 2 camere, în funcţie de oferta de pe piaţă, pentru a asigura tinerilor care părăsesc/au părăsit sistemul de protecţie specială sprijin pentru asigurarea locuinţei pentru o perioada de minim 12 luni, în cadrul proiectului "*Echipaţi/pregătiţi pentru succes*", cod SMIS 350476.

In cadrul proiectului **"Echipați/pregătiți pentru succes"** , cod SMIS 350476, vor fi asigurate cheltuielile lunare aferente chiriei şi utilităților (energie electrică, apă, gaze, internet, întreținere) pentru maxim 20 locuințe (apartamente, garsoniere, alte imobile).

COD CPV: - 70100000-2 Servicii imobiliare proprii
- 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

3.1. Cerinte minime obligatorii ale locuintei

a) sa fie unitati locative pe raza judetului Prahova astfel :
- Ploiesti – 12 locuinte, respectiv: 9 apartamente cu doua camere si 3 garsoniere;
- Campina – 6 locuinte, respectiv: 5 apartamente cu doua camere si 1 garsoniera;
- Valenii de Munte – 2 locuinte, respectiv:1 apartament cu doua camere si 1 garsoniera;

b) sa corespunda nevoilor tinerilor din grupul tinta din punct de vedere al accesibilitatii acestora la conditiile de locuire oferite.

c) imobilul să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior/interior;

d) suprafata utila minima a unei locuinte va fi de 28 mp, unde nu intra suprafata balconului.

3.2. Specificatii tehnice si caracteristicile necesare ale locuintei

a) Bucataria trebuie să contina minim: aragaz/plita si cuptor, chiuveta, frigider/combina frigorifica, dulap/mobilier compartimentat corespunzator pentru vase, farfurii si tacamuri, masa cu minim 2 scaune.

b) Baia trebuie sa conțină minim: cada sau dus, chiuveta, oglinda, vas wc, dulap cu rafturi, masina de spalat.

c) Dormitorul trebuie să conțină minim: pat/canapea, dulap de haine, televizor, masa cu minim 2 scaune, draperii, perdele.

NOTA !

In cazul în care dotarile prevazute ca fiind minime se regasesc în alta zona a apartamentului ofertat acestea vor fi luate în considerare ca cerinta îndeplinita.

4. Cerinte si documentele pentru calificarea ofertantilor

In urma anuntului se pot depune oferte pentru una sau mai multe locuinte si pot participa, în numar nelimitat, persoane juridice de drept privat, persoane fizice autorizate sau persoane fizice. Oferta/documentatia de ofertare va contine urmatoarele documente si/sau informatii:

4.1.Pentru persoanele juridice:

- actul de proprietate asupra imobilului ofertat;
- extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii) prin care sa se faca dovada că acesta nu este grevat de ipoteca sau purtator de alte obligatii - copie;
- adeverinta Asociatia de Proprietari care atesta plata la zi a datoriilor. In situatia in care nu exista Asociatii de proprietari se va prezenta in acest sens o declaratie pe proprie raspundere.
- certificat de înregistrare Ia Registrul Comertului;
- certificat eliberat de catre organele abilitate care sa ateste plata obligatiilor catre bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei;
- dovada privind plata taxelor si a impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat;
- declaratie pe propria raspundere ca imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale si poate fi ocupat imediat dupa semnarea contractului;
- declaratie pe propria răspundere că imobilul nu a facut obiectul unor finantari din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;

- poze cu interiorul imobilului.

4.2. Pentru persoanele fizice:

- actul de proprietate asupra imobilului ofertat;
- extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii) prin care sa se faca dovada că acesta nu este grevat de ipoteca sau purtator de alte obligatii - copie;
- adeverinta Asociatia de Proprietari care atesta plata la zi a datoriilor. In situatia in care nu exista Asociatii de proprietari se va prezenta in acest sens o declaratie pe proprie raspundere.
- dovada privind plata taxelor si a impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat;
- declaratie pe propria raspundere ca imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri materiale si poate fi ocupat imediat după semnarea contractului;
- declaratie pe propria raspundere că imobilul terenul nu au facut obiectul unor finantari din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- poze cu interiorul imobilului;
- acordul proprietarului/coproprietarului, daca este cazul;

5. Cerinte privind continutul ofertei tehnice, conform model atasat.

Oferta tehnica/documentele continute de aceasta va/vor cuprinde urmatoarele informatii:
a) zona de amplasare a imobilului adresa exacta a acestuia;
b) situatia privind compartimentarea imobilului, suprafata utila suprafata fiecarei incaperi;
c) anul edificarii constructiei;
d) consolidari efectuate la imobil (daca este cazul);
e) instalatii de încalzire;
f) instalatii sanitare;
g) instalatii electrice;
h) retea de telefonie fixă, internet/tv cablu;
i) gradul de finisare a imobilutui: se vor prezenta informatii privind: placari cu faianta gresie, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea lavabila a peretilor interiori, placarea pardoselii cu parchet, mocheta, linoleum, mozaic etc., vopsit pereti exteriori, alte dotări.

Fiecare ofertant poate depune oferta pentru o locuinta sau pentru mai multe.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării şi prezentării ofertei sale, precum şi documentelor care o însoţesc, iar beneficiarul nu va fi responsabil sau răspunzător pentru costurile respective.

6. Durata inchirierii.

6.1. Contractul se va derula de la data semnarii pe o perioada de 12 luni, cu posibilitate de prelungire prin act aditional. Pretul contractului este ferm în lei, pentru exprimarea preturilor tarifelor se vor utiliza 2 zecimale.

7. Criteriul de atribuire.

Pentru stabilirea ofertelor câştigătoare în cadrul procedurii de atribuire a contractului, criteriul de atribuire este ***„pretul cel mai scazut".***

Propunerea financiară va fi elaborată, în mod obligatoriu, cu respectarea datelor şi condiţiilor din prezentul Caiet de sarcini.

8. **Modalităţi si condiţii de plata.**

Plata chiriei se va efectua, de către autoritatea contractantă, prin virament bancar în contul proprietarului conform extrasului de cont depus la semnarea contractului astfel:

j) pentru persoane juridice cont de trezorerie,
k) pentru persoane fizice cont de banca.

Plata cheltuielilor de întreţinere (întreţinere apartament/ garsoniera, gaze, lumină, cablu, internet, etc.) se va face lunar în contul proprietarului apartamentului în baza documentelor justificative.

Ofertantii persoane juridice/ fizice trebuie sa inregistreze contractul de inchiriere la Finanţele locale potrivit prevederilor legale.

Avizat
Manager de proiect
Călin Mirela Gabriela

Responsabil grup tinta
Scripcaru Mihaela