

## **Specificații tehnice**

**la procedura competitivă pentru achiziția de servicii de închiriere imobile în cadrul proiectului “Primul Pas”  
ID 135797**

### **1. preambul**

În luna septembrie 2020 a fost semnat Contractul de finanțare pentru proiectul „*Primul pas*”, cod MySMIS 135797, proiect co-finanțat din Programul Operațional Capital Uman 2014-2020.

Proiectul este implementat în regiunea Centru, în județele Mureș, Harghita și Covasna, cu accent pe localitățile Sovata, Sighișoara, Gheorghe Doja, Lăzărea, Tușnad Băi, Gheorgheni și Covasna, toate fiind locații unde Fundația Sfântul Francisc administrează centre rezidențiale (case și cămine).

Proiectul are ca **obiectiv general** facilitarea tranziției din sistemul instituționalizat către viața independentă și sprijinirea integrării socio-profesionale a tinerilor din Regiunea Centru, județele: Harghita, Covasna și Mureș. Prin dezvoltarea și furnizarea de servicii comunitare pentru persoanele din grupul țintă, în vederea dezvoltării abilităților necesare pentru a putea avea o viață independentă la părăsirea instituției rezidențiale, în vederea facilitării integrării pe piața muncii, **precum și în vederea asigurării unei locuințe**, proiectul va contribui în mod direct la realizarea obiectivelor specifice 4.12 și 4.13 din cadrul POCU.

**Grupul țintă** al proiectului este format din 130 de persoane, dintre care 74 de persoane fac parte din categoria persoanelor instituționalizate: copii și tineri (cu vârsta minimă de 16 ani împliniți la momentul intrării în operațiune) și 56 de persoane care fac parte din categoria care au părăsit sistemul de protecție începând din anul 2016 (cu vârsta maximă de 25 de ani la momentul intrării în operațiune).

**Obiectivele specifice** ale proiectului sunt următoarele:

- Îmbunătățirea accesului la servicii sociale de calitate pentru 130 de copii și tineri instituționalizați și post-instituționalizați, prin dezvoltarea și furnizarea de programe de servicii integrate, incluzând servicii în vederea dobândirii abilităților de viață independentă și servicii de consiliere psihologică.
- Creșterea șanselor de integrare pe piața muncii a 60 a de persoane din grupul țintă, prin furnizarea unui program integrat de sprijin incluzând informare și consiliere profesională, formare profesională prin cursuri de calificare și sprijin în căutarea unui loc de muncă.
- Creșterea gradului de incluziune socială a **60 de tineri cu vârsta peste 18 ani din grupul țintă, prin asigurarea de servicii de locuire tip Prima cameră**.

Specificațiile tehnice fac parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează propunerea tehnico-financiară. Cerințele impuse vor fi considerate ca fiind minimale. În acest sens oferta prezentată, care se abate de la prevederile specificațiilor tehnice, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale. Ofertele care nu respectă cerințele minimale vor fi declarate respinse.

Specificațiile tehnice care indică o anumită origine, sursă, producție, un procedeu special, o marcă de fabrică sau de comerț, un brevet de invenție, o licență de fabricație, sunt menționate doar pentru identificarea cu ușurință a tipului de produs și NU au ca efect favorizarea sau eliminarea anumitor operatori economici sau a anumitor produse. Aceste specificații vor fi considerate ca având mențiunea de/sau echivalent.

## **2. servicii de închiriere imobile în cadrul proiectului "Primul Pas" ID 135797 – LOT 4**

- a. Localizare: Gheorgheni, jud. Harghita
- b. Cantitate: 1 garsonieră sau casă cu 1 cameră
- c. Cerințe tehnice minimale:
  - i. Suprafața minimă: 20 mp
  - ii. Utilități minimale: apă, canalizare, încălzire, energie electrică
  - iii. Dotări minimale: dormitoare cu dulap de haine și pat, bucătărie cu mobila; aragaz / plită / cuptor; frigider; masina de spalat
- d. Durata contractului: 24 luni
- e. Prețul chiriei lunare: maxim 467,43 (valoare fără TVA) / lună, în total: 11.218,32 lei

## **3. analiza ofertelor și elaborarea notei justificative de atribuire**

În conformitate cu prevederile ordinului MFE nr. 1284/2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene/ Capitolul 5 – procedura Competitiva, Secțiunea 4 – Derularea procedurii competitive, 4.2. Analiza ofertelor și elaborarea notei justificative de atribuire, va fi desemnată câștigătoare oferta care îndeplinește cerințele tehnice și prezintă avantaje față de acestea, la un raport calitate/preț competitiv.

## **4. condiții de punere în aplicare a contractului de închiriere**

- a. Termen de punere la dispoziție a imobilului: maxim 10 zile de la încheierea contractului;
- b. Recepția imobilului: se va face prin încheierea unui proces verbal de predare primire în care se vor consemna: starea tehnică apartamentului, inventarul bunurilor aflate în interior și starea tehnică a acestora, indexul contoarelor aferente utilităților de care dispune apartamentul;
- c. Condiții de plată: plata se face prin virament bancar, în termen de max. 10 zile după finalizarea lunii. Plata utilităților se va plăti lunar proprietarului în aceleași condiții ca și chiria, în baza documentelor de plată emise de furnizorii de utilități.

Întocmit de,  
Zoltán NAGY  
Expert prima cameră

12.07.2021

